



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

SANIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN WELS – IDEALES RENDITEOBJEKT NAHE FH CAMPUS

ADRESSE: 4600 WELS



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 64,69 m ²
KELLERFLÄCHE	ca. 3 m ²
ETAGE	10
ZIMMER	3
BÄDER	1
WCS	1
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
MOBILIAR	teilmöbliert
HEIZUNG	Zentralheizung
PERSONENLIFT	Ja
LAGEBEWERTUNG	gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
ZUSTAND	gepflegt
BAUJAHR	1966
LETZTE SANIERUNG	2020
GÜLTIG BIS	16.01.2030



KOSTEN

KAUFPREIS	159.000,00 €
BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST	183,29 €
HEIZKOSTEN INKL. 20% UST	71,14 €
Reparaturrücklage INKL. 0% UST	73,83 €
PROVISION	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
NETTOERTRAG / JAHR	7.629,84 €

NETTORENDITE

4,8 %

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4600 WELS

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Wels – Ideales Renditeobjekt nahe FH Campus

Zum Verkauf steht eine vermietete 3-Zimmer-Wohnung, die zuletzt 2020 saniert wurde. Die Wohnung liegt im 10. Stock eines Gebäudes mit Lift und bietet einen herrlichen Ausblick über Wels. Besonders praktisch für Mieter und Anleger ist, dass Küche, Badezimmer und WC voll möbliert sind. Die Wohnung verfügt über einen Vorräum, ein geräumiges Wohnzimmer, eine möblierte Küche, ein Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Kinderzimmer sowie einen Abstellraum. Das Badezimmer ist mit Dusche und Möbeln ausgestattet, das WC ist ebenfalls möbliert.

Die Wohnung ist bis 31.08.2027 **vermietet** und erwirtschaftet derzeit eine monatliche Nettomiete von 635,82 €, daraus ergibt sich eine attraktive Nettorendite von ca. 4,8 %, was diese Immobilie zu einem interessanten Renditeobjekt für langfristige Anleger macht. Betriebskosten, Stromkosten und Heizkosten wurden in der Berechnung der Nettorendite nicht berücksichtigt.

Lage

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Die Busstation ist nur zwei Gehminuten entfernt, der Bahnhof liegt in fünf Minuten bequem zu Fuß. So sind Sie ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreichen sowohl die Innenstadt von Wels als auch die angrenzenden Stadtgebiete schnell und unkompliziert.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



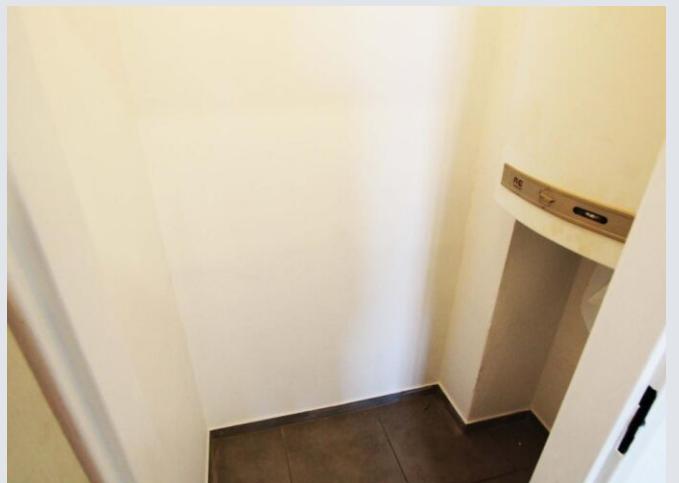
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



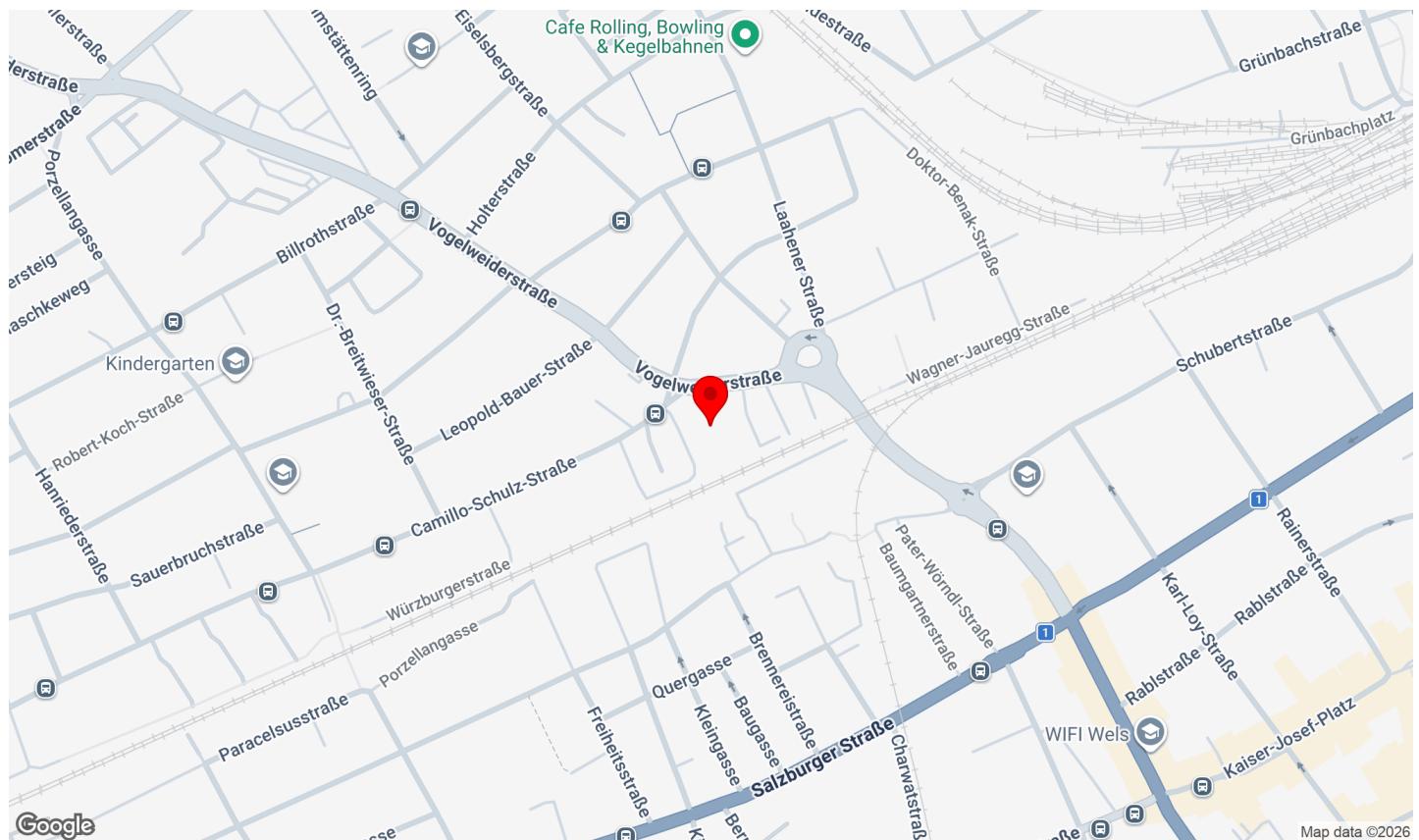
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



LAGE

ADRESSE: 4600 WELS



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	3.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap