

Perfekte Anlegerwohnung - Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Loggia und Parkplatz



Wohnzimmer

Objektnummer: 3849_281

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4600 Wels |
| Baujahr: | ca. 1960 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 55,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 57,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,08 |
| Kaufpreis: | 155.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Oliver Haubner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17
H +43 664 51 59 861





Objektbeschreibung

Perfekte Anlegerwohnung - Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Loggia und Parkplatz Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung, welche sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses befindet und eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Anleger bietet. Mit einer Wohnnutzfläche von etwa 55 m² und einem durchdachten Grundriss ist sie nicht nur funktional, sondern auch äußerst wohnlich. Das Wohnhaus, ursprünglich ca. 1960 erbaut, wurde 2012 umfassend saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung selbst wurde 2021 modernisiert und ist derzeit bis zum 15.10.2026 vermietet – eine ideale Gelegenheit für Anleger, die auf eine sichere und langfristige Vermietung setzen.

HARDFACTS: - ca. 1960 erbaut - Erdgeschoss - 2-Zimmer-Wohnung - ca. 55 m² Wohnfläche - 2012 Sanierung Wohnhaus - 2021 modernisierung Wohnung - Kochnische - Badezimmer und WC getrennt - Loggia - Keller - Parkplatz im Hof - top Lage - ideale Infrastruktur Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 57.0

wär kWh/

m²a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.08

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor
Gesamten
mergie
effizienz: