

Perfekte Anlegerwohnung - Gemütliche 3-Zimmerwohnung mit Loggia und Parkplatz



Aussenansicht

Objektnummer: 3849_282

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	185.000,00 €
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 3-Zimmerwohnung mit Loggia und Parkplatz Die zum Verkauf stehende, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock ist eine ideale Investitionsmöglichkeit für Anleger. Mit einer Wohnnutzfläche von rund 70 m² und einem durchdachten Grundriss bietet sie sowohl für zukünftige Eigennutzer als auch für Mieter hohen Wohnkomfort. Aktuell ist die Wohnung bis zum 15.09.2027 vermietet und ermöglicht damit eine sofortige Rendite. Das Wohnhaus, ursprünglich ca. 1960 erbaut, wurde 2012 umfassend saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Auch die Wohnung selbst wurde 2021 modernisiert und präsentiert sich in gutem Zustand. HARDFACTS: - ca. 1960 erbaut - 2. Stock - 3-Zimmer-Wohnung - rund 70 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/

meb (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: