

## **Anleger aufgepasst! Zinshaus im Zentrum von Wels!**



Rückansicht

**Objektnummer: 3465\_338**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	ca. 1928
<b>Wohnfläche:</b>	433,63 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	910,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Ronald Lechner

RE/MAX Dein Daheim  
Pfarrgasse 34 /2  
4600 Wels

H +43 7242 214 047

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**Kostenlose  
Marktwerteinschätzung\***  
Jetzt informieren!



Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?  
Ich mache das täglich.

**0650 -543 57 29**

**RE/MAX**  
Dein Daheim

07242 / 21 40 47  
Pfarrgasse 34, 4600 Wels  
office@remax-deindaheim.at  
remax-deindaheim.at

\*Angebot gültig bis 30.06.2024. Gilt nur für Einfamilienhäuser, 1. Baugrundstück bis 1.200m². RL Immobilien GmbH







Sicher - Kompetent - Professionell



© schwarz-koenig

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie  
verkaufen oder kaufen,  
vermieten oder mieten möchte?  
Guter Rat ist nicht teuer,  
sondern bei RE/MAX für Sie kostenfrei!

RE/MAX

**RE/MAX** Dein Daheim  
RL Immobilien GmbH  
**Ronald Lechner**  
Pfarrgasse 34/02 in Wels  
07242 – 214 047  
office@remax-deindaheim.at







## Objektbeschreibung

**“Ihr RE/MAX Tipp:“**Anlage gesucht - Zinshaus in Wels! Gleich informieren! Fünf Wohneinheiten und zwei Geschäfte sowie ein Tiefgaragenplatz, voll vermietet, in einem soliden Haus in zentrale Lage erwartet Sie bei dieser interessanten Immobilie! Das Gebäude wurde 1928 errichtet und befindet sich in einem guten Zustand, da laufende Modernisierungen vorgenommen wurden. Für die Mieter ist es ein attraktiver Wohnort nahe dem Zentrum. Im Erdgeschoß befindet sich ein Gastrobetrieb und ein Geschäft. Die Wohnungen sind großzügig und haben eine gute Aufteilung. Bis auf eine Wohnung haben alle eine Terrasse. Durch die zentrale Lage nahe FH Wels ist eine sehr gute Vermietbarkeit gegeben. INFRASTRUKTUR Die Nahversorgung wird durch zahlreiche Geschäfte und Lokale in der Umgebung abgedeckt. Beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Verkehrsinsel am KJ in unmittelbare Nähe. Verlieren Sie keine Zeit und besichtigen Sie diese Liegenschaft, damit Sie ein Gesamtbild erlangen. Ihr REMAX-Dein Daheim Team steht Ihnen gerne zur Verfügung. BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU. Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwä 133.0 k  
rmebe Wh/(m<sup>2</sup>  
darf: a)  
Klasse D  
Heizwä  
rmebe  
darf:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Hr. Lechner unter der Nummer 07242-214047 gerne zur Verfügung.

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...