Anlegerwohnung - Wels Zentrum - mit Balkon

Wohnraum

Objektnummer: 3828_504

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burggasse 9
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1850
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	38,79 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	139.250,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Karin Panholzer

RE/MAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32
4210 Gallneukirchen

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

W 8
Größe: 38,79 m2
RE/MAX

Objektbeschreibung

Vermietete ANLEGERWOHNUNG am Burggarten mit Balkon

Lage:
Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Wels und ist von einer hervorragenden Infrastruktur umgeben. In unmittelbarer Nähe finden Sie Geschäfte, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Sitzen und Staunen im Burggarten.

Raumaufteilung und Ausstattung:
Wohnraum (Aussicht Burggarten)
Schlafraum
Küche
Duschbad und extra WC
Balkon (Innenhof)
Die Wohnung wird möbliert (siehe Bilder) übergeben

Allgemein:
Der Wohnung ist ein Kellerabteil als Stauraum zugeordnet. Außerdem gibt es eine allgemeine Waschküche.

Derzeit ist die Wohnung befristet bis 30.06.2027 vermietet.
Miete netto € 398,71; Küchenmiete € 99,68; Rendite 4,3 %
Wohnungseigentumsvertrag ist in Erstellung. Rücklage wird erst gebildet.
Hausverwaltung OMS Objektmanagement GmbH

Sanierungen:
Dach und Fenster ca. 1990
Heizkessel ca. 2000
Stromleitungen 2018
Stiegenhaus 2018

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihren Kontakt.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: Kontakt: Karin Panholzer, TEL: 0650 5411309, panholzer@remax-joy.at

WICHTIG
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. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

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 frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.
Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.
Nach § 6 Abs. 4 MaklerG besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	97.6
Wh/(m² a):	
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.27
Klas	D

se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
: