

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 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 97,60 kWh / m ² * 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





W 8
Größe: 38,79 m²

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

Schlafrum

Küche

Duschbad und extra WC

Balkon

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

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

KOSTEN

Nebenkosten vom Kaufpreis gerechnet:

3,5 % Grunderwerbsteuer,

1,1 % Eintragungsgebühr (kann bei dringendem Wohnbedarf wegfallen),

Vertragserrichtung ca. 1 %,

3 % + 20 % Ust Vermittlungsprovision bei Entstehung eines Rechtsgeschäftes durch Kaufvertrag

WICHTIG

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.

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. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 97.6

wär kWh/

meb (m²a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 2.27

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas D

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: