Charmante 2-Zimmer-Anlegerwohnung mit Atriumterrasse in denkmalgeschütztem Haus in Wels-Zentrum zu verkaufen!

Terrasse

Objektnummer: 6271/16633

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	61,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	100,75 €
USt.:	10,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Tolle Anlegerwohnung mit 2 Zimmer und Terrasse in Zentrumslage von Wels zu verkaufen!

Diese Wohnung verfügt über ca. 61,03m² und befindet sich im Dachgeschoß eines 3-geschoßigen Wohnhauses.
Das Highlight dieser Wohnung ist eindeutig die ruhige und gemütliche ca. 8,67m² große Atriumterrasse, welche sich inmitten der Wohnung befindet und vom Wohnbereich aus zugänglich ist.

AUFTEILUNG:
- Wohn-/Essbereich
- Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Diele
- Atriumterrasse

Das Haus wurde ca. im 15 Jhd. errichtet, 1986 mit Bedacht auf die Geschichte des Hauses rundum saniert und bis heute laufend Instand gehalten.
Seit dem Jahre 1972 stehen die Fassade und das Gewölbe unter Denkmalschutz.

Hofseitig befindet sich ein Gemeinschaftsgarten, der von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden kann.

Im Kaufpreis ist ebenfalls ein Kellerabteil inkludiert.

KAUFPREIS wie liegt und steht:
€ 195.000,00 zzgl. 20 % USt

Sollten Sie die Wohnung als EigennutzerIn kaufen wollen, so beläuft sicher der Kaufpreis auf € 235.000,00.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf € 110,83 inkl. 10% USt.
Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen wird ab 1.1.2023 eine Rücklage von € 55,00 eingehoben.

Aufgrund der zentralen Lage in Wels befinden sich Supermärkte, Bildungseinrichtungen sowie Restaurants und andere Freizeitgestaltungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind binnen weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.
Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap