



#0004004771

Anlegerhit! Vermietete Eigentumswohnung in guter Verkehrslage

4600 Wels



Purchase price: 130.000,00 €

Living Area: 59,52 m²

YOUR CUSTODIAN



Michael Fuchsberger

Leiter Immobilienbüro Wels -

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9281

+43 50 6596 8025





DESCRIPTION

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock in einem gepflegten Mehrfamilienwohnhaus in zentraler Wohnlage und wird als Anlegerwohnung mit einem bestehenden Mietverhältnis verkauft. Die Rendite beläuft sich auf ca. 4,15 % p.a.. Kindergarten, Schulen sowie Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Wohnung teilt sich auf in Vorraum, WC, Küche, Wohnzimmer, Bad mit Badewanne und Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Nicht barrierefrei.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1959
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area ca. 60 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	75,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,32
fGEE Class	 C



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	130.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	154,53 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	83,60 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	15,95 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	59,66 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	313,74 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	130.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[4004771 Objektbeschreibung](#)

