

## **Anlegerwohnung !! - Maisonette-Wohnung in Wels**



**Objektnummer: 8356/113**

**Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edisonstrasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	68,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Kaufpreis:	178.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Westpark Immomanagement

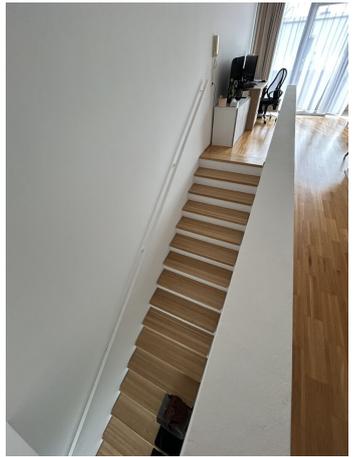
Westpark Immomanagement GmbH  
Bauernstraße 3  
4600 Wels

T 07242 44857

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

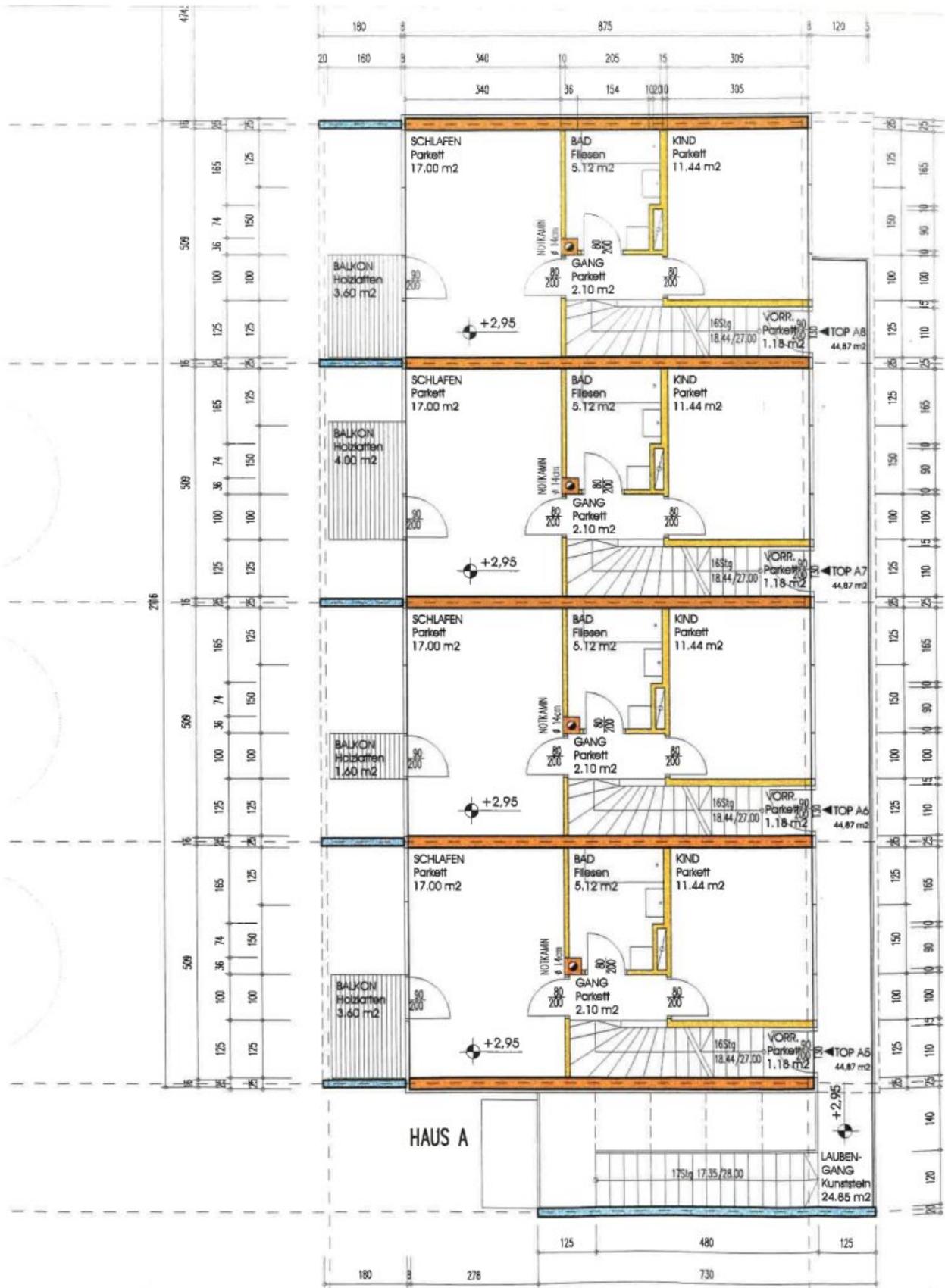














## Objektbeschreibung

### **Anleger aufgepasst – Maisonette-Wohnung in Wels mit befristeten Mietvertrag**

Zum Verkauf steht eine attraktive Maisonette-Wohnung in zentraler Lage von Wels, die sich ideal als Kapitalanlage eignet. Die Wohnung ist derzeit vermietet, mit einem befristeten Mietvertrag, was für Anleger eine hohe Planungssicherheit und laufende Mieteinnahmen garantiert.

Die Immobilie überzeugt durch ihre moderne Raumaufteilung über zwei Ebenen. Die Maisonette bietet ein angenehmes Wohnambiente und spricht damit auch langfristig eine solide Mieterklientel an. Im Kaufpreis ist ein Tiefgaragenplatz inkludiert. **Hinweis: Die Fotos sind von einer baugleichen Wohnung.**

Ob als Einstieg in den Immobilienmarkt oder als Erweiterung eines bestehenden Portfolios – diese Wohnung bietet eine optimale Geldanlage mit Zukunft. Die Rendite beläuft sich auf ca. 3,47 %

Der Eigentümer verkauft weitere Wohnungen, diese können auch im Paket erworben werden.

Für weitere Informationen und Unterlagen stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <1.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.250m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap