

Anlegerhit in Wels - Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Wels



Objektnummer: 8356/115

Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edisonstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,20 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	59,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,99
Kaufpreis:	282.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

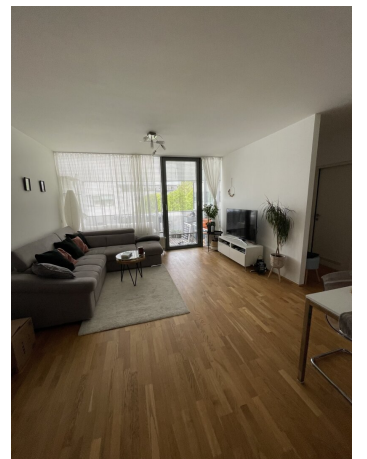
Ihr Ansprechpartner

Westpark Immomanagement

Westpark Immomanagement GmbH
Bauernstraße 3
4600 Wels

T 07242 44857

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

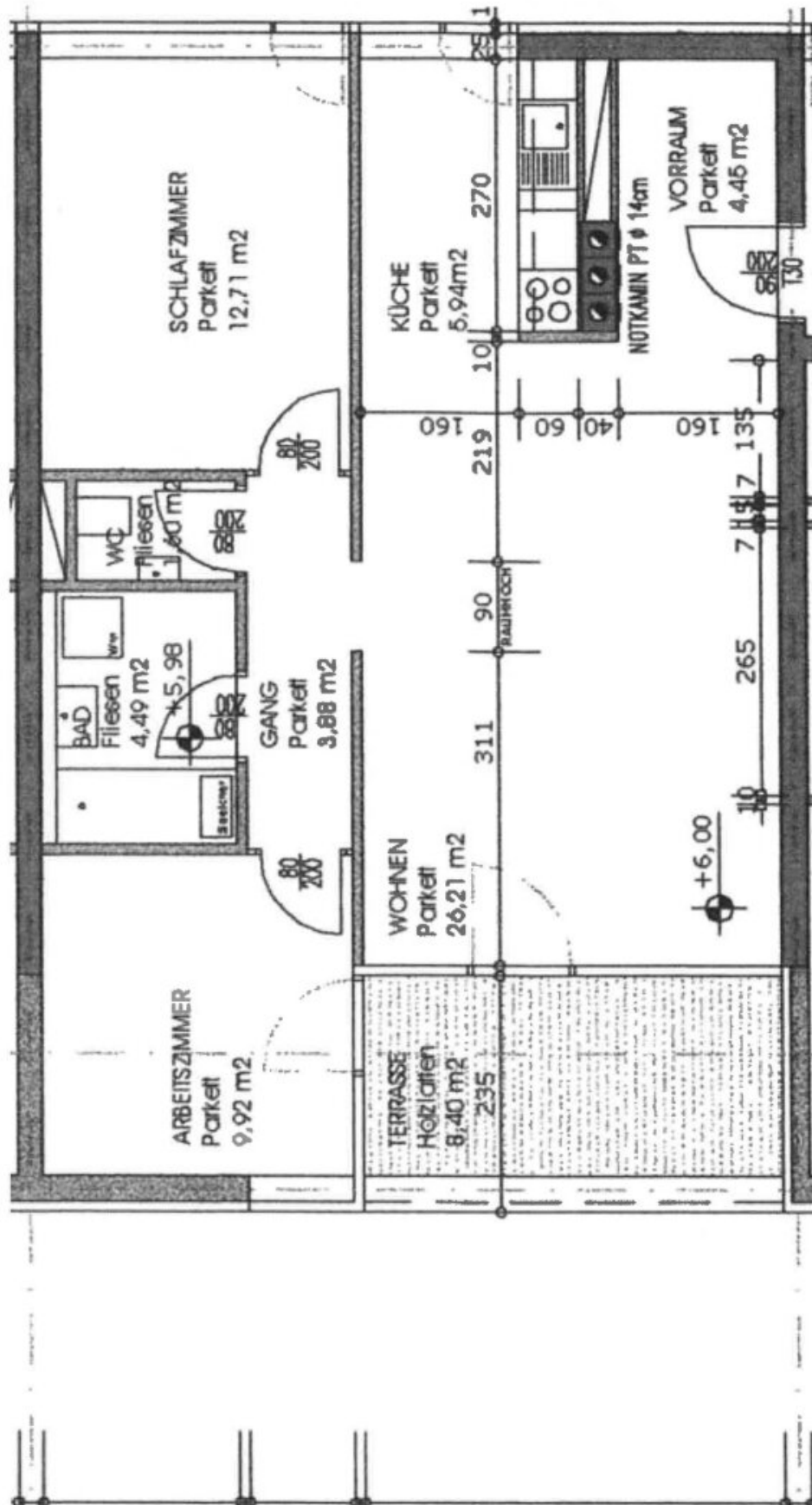












Objektbeschreibung

Anlegerobjekt in Toplage von Wels – 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, befristet vermietet

Diese sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. **69,20 m² Wohnfläche** befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Wels – nur wenige Minuten vom **Erholungsgebiet Traun** entfernt. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Einbauküche, Bad, WC sowie eine ca. 8,5 m² große, Loggia, die für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt. Im Kaufpreis ist ein Tiefgaragenparkplatz inkludiert.

Die Immobilie ist **befristet vermietet** und eignet sich ideal als **Kapitalanlage**. Die Rendite beläuft sich auf ca. 3%.

Die gute Infrastruktur, die Nähe zur Natur und die solide Bauweise machen diese Wohnung zu einem attraktiven Investment mit Potenzial.'

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

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 <500m

Kindergarten <500m

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