

## **Anlegerhit in Wels - Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Wels**



**Objektnummer: 8356/114**

**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:	47,93 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	59,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,99
Kaufpreis:	196.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Westpark Immomanagement

Westpark Immomanagement GmbH  
Bauernstraße 3  
4600 Wels

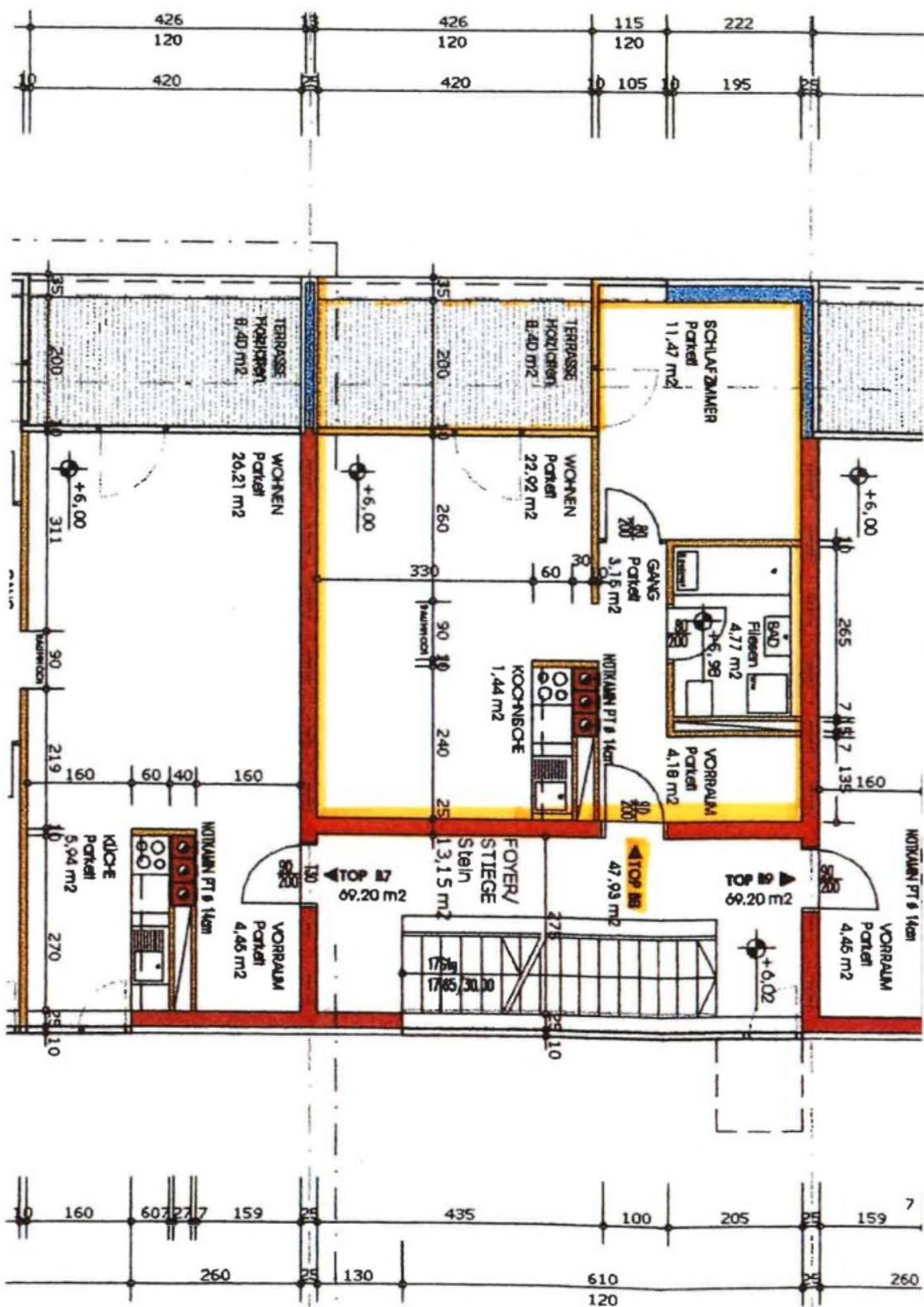
T 07242 44857

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









# Objektbeschreibung

## Anlegerhit in Wels – 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & TG-Platz

Ideal für Investoren: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m<sup>2</sup> in zentraler Lage von Wels. Der durchdachte Grundriss, ein sonniger Balkon, eine Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne bieten hohen Wohnkomfort – perfekt für Singles oder Paare. **Hinweis: Bei den Fotos handelt es sich um Bilder einer baugleichen anderen Wohnung.**

### Highlights:

- Kaufpreis: € 196.800,- brutto
- Vermietungspotenzial in guter Lage
- Balkon & Tiefgaragenplatz
- Top-Infrastruktur: Öffis, Einkauf, Ärzte, Schulen fußläufig erreichbar

Jetzt investieren – sichern Sie sich eine solide Kapitalanlage in der Mitte von Oberösterreich! Die Wohnung ist mit einem befristeten Mietvertrag vermietet. Die Rendite beläuft sich auf ca. 3,1 %

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