

## **Zinshaus im Stadtzentrum: 26 Wohnungen + 3 Geschäftslokale + 16 KFZ-Stellplätze**



**Objektnummer: 160932**

**Eine Immobilie von Wimmer Realitäten**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4600 Wels                                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1995                                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 1.177,12 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 1.431,09 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Verkaufsfläche:</b>               | 253,97 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 16                                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a                 |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,31                                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH  
Pfarrgasse 28  
4600 Wels

T +43 7242 219 003  
H +43 664 844 2002  
F +43 7242 219 003-33







## Objektbeschreibung

Dieses voll vermietete Zinshaus wurde 1995 errichtet und umfasst:

**26 Wohnungen mit ca. 1.177 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 104 m<sup>2</sup> Terrassen und 22 m<sup>2</sup> Loggien**

**3 Geschäftslokale mit ca. 254 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

**13 KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage und**

**3 KFZ-Stellplätze im Innenhof**

Sowohl die Geschäfte als auch die Wohnungen sind teilweise langfristig vermietet.

Renovierungen wurden je nach Bedarf vor einem Mieterwechsel vorgenommen (Boden abschleifen, neue Küche u.ä.).

2025 wurde das Gebäude an die Fernwärme angeschlossen.

Bei Interesse erhalten Sie unser Exposé mit Infos über die Wohnungsgrößen und die aktuellen Mieteinnahmen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.