

## **Anleger aufgepasst! Zinshaus im Zentrum von Wels!**



Rückansicht

**Objektnummer: 3465/338**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1928
<b>Nutzfläche:</b>	910,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ronald Lechner**

REMAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH  
Pfarrgasse 34/02  
4600 Wels

T +43 7242 214047  
H +43 7242 214047

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



Sie überlegen  
Ihre Immobilie  
zu verkaufen?  
Wir machen  
das täglich.



Kostenlose Marktwerteinschätzung\*  
bei Ihrem RE/MAX-Dein Daheim Experten  
remax-deindaheim.at

07242 / 21 40 47  
office@remax-deindaheim.at, Pfluggasse 34, 4600 Wels



\*Kaufpreis plus 2% (1.1.2020) für den für die Käuferkosten. Expertenmeinungen sind keine Prognose! © 2019 RE/MAX, ein Markenname





Sicher - Kompetent - Professionell



Sie kennen jemanden, der eine Immobilie verkaufen oder kaufen, vermieten oder mieten möchte? Guter Rat ist nicht teuer, sondern bei RE/MAX für Sie kostenfrei:

RE/MAX

**RE/MAX** Dein Daheim  
RL Immobilien GmbH  
**Ronald Lechner**  
Pfarrgasse 34/02 in Wels  
07242 - 214 047  
office@remax-deindaheim.at

© schwarz-koenig







## Objektbeschreibung

“Ihr RE/MAX Tipp:“Anlage gesucht - Zinshaus in Wels! Gleich informieren!

Fünf Wohneinheiten und zwei Geschäfte sowie ein Tiefgaragenplatz, voll vermietet, in einem soliden Haus in zentrale Lage erwartet Sie bei dieser interessanten Immobilie!

Das Gebäude wurde 1928 errichtet und befindet sich in einem guten Zustand, da laufende Modernisierungen vorgenommen wurden. Für die Mieter ist es ein attraktiver Wohnort nahe dem Zentrum.

Im Erdgeschoß befindet sich ein Gastrobetrieb und ein Geschäft.

Die Wohnungen sind großzügig und haben eine gute Aufteilung. Bis auf eine Wohnung haben alle eine Terrasse.

Durch die zentrale Lage nahe FH Wels ist eine sehr gute Vermietbarkeit gegeben.

### INFRASTRUKTUR

Die Nahversorgung wird durch zahlreiche Geschäfte und Lokale in der Umgebung abgedeckt. Beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Verkehrsinsel am KJ in unmittelbare Nähe.

Verlieren Sie keine Zeit und besichtigen Sie diese Liegenschaft, damit Sie ein Gesamtbild erlangen. Ihr REMAX-Dein Daheim Team steht Ihnen gerne zur Verfügung.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND**

DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap