RESERVIERT! Attraktives Zinshaus mit viel Potential



Objektnummer: 580

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt

Land: Österreich PLZ/Ort: 4600 Wels

Baujahr: 1958

Zustand: Voll_saniert

Möbliert: Teil
Alter: Neubau
Wohnfläche: 498.00 n

Wohnfläche: 498,00 m² Bäder: 9

WC: Balkone:

Heizwärmebedarf: C 73,00 kWh / m² * a

9

7

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,41 Infos zu Preis:

Preis Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler

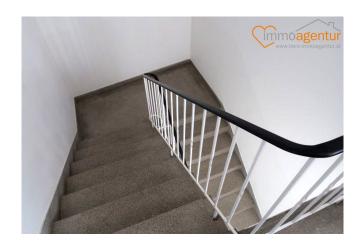
Herz-ImmoAgentur GmbH Linzer Straße 117 4614 March

T +43 (0) 7 H +43 (0) 6

Gerne steh Verfügung.



















































Michael Tüchler, MBA MPA

akad. IM, akad. FVB Geschäftsführender Gesellschafter

+43 (0) 664 - 355 86 22

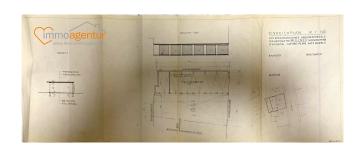
2 +43 (0) 7243 - 50 6 41

⊠ office@herz-immoagentur.at

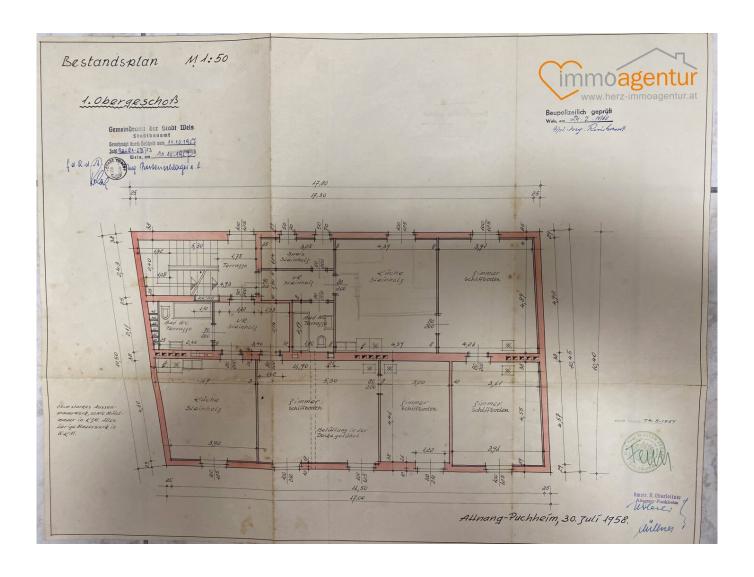
Herz-ImmoAgentur GmbH

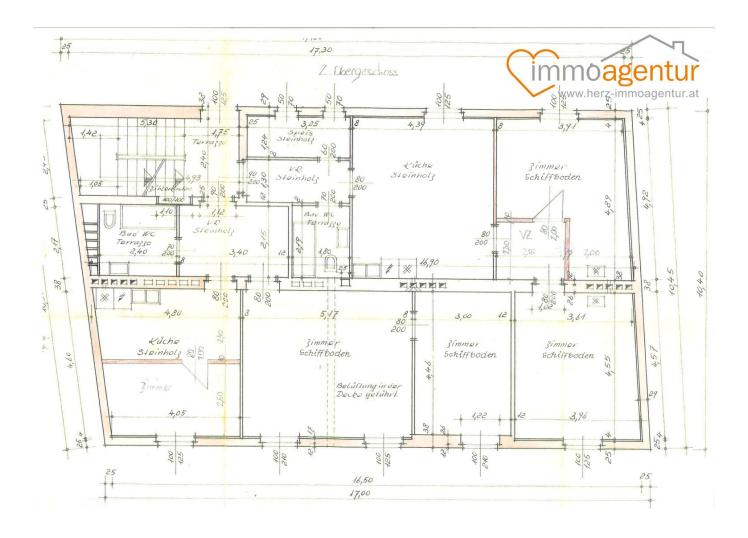
Linzer Straße 117 4614 Marchtrenk AUSTRIA

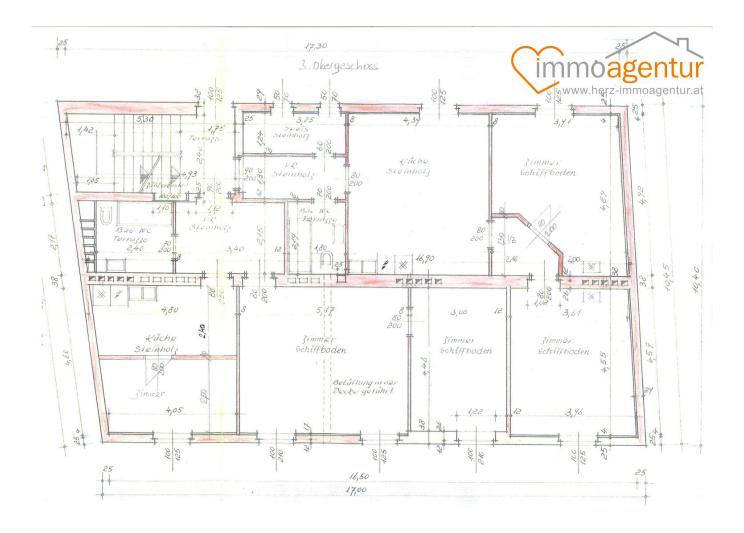
DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM * WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT

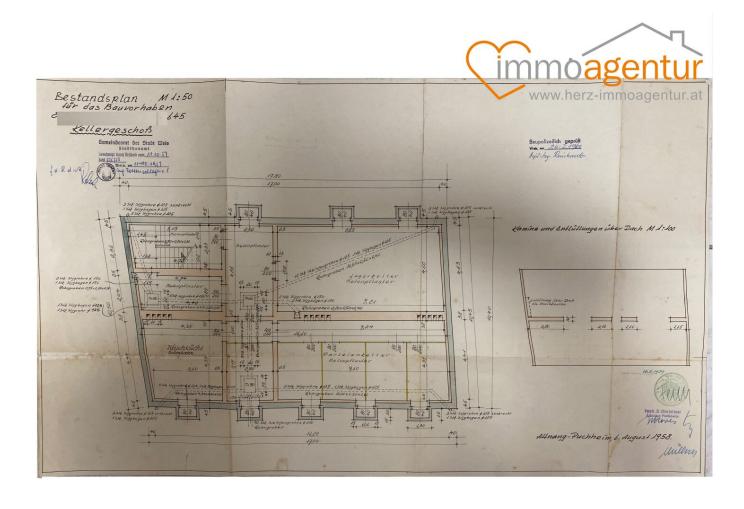


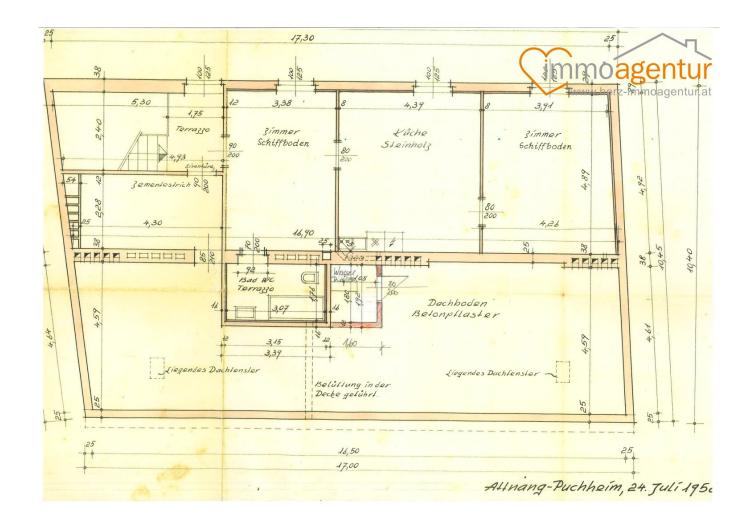


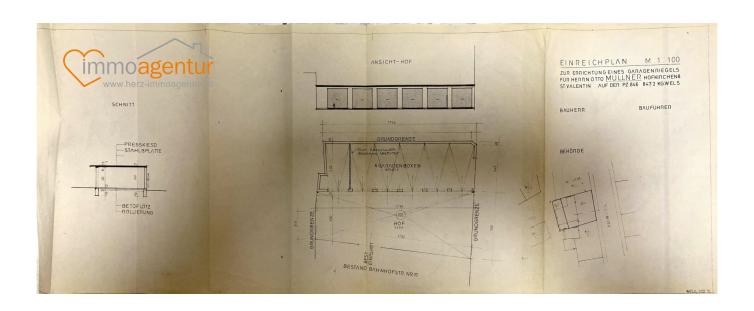






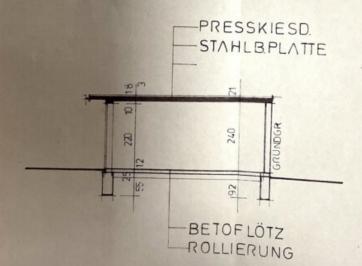


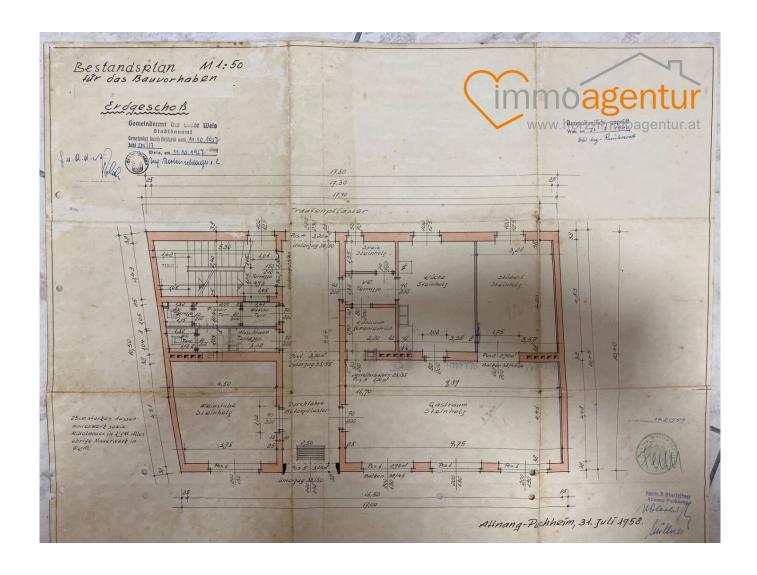






SCHNITT





Objektbeschreibung

RESERVIERT! Attraktives Zinshaus mit viel Potential

Attraktives Zins und Geschäftshaus zentral im Herzen von Wels

Zum Verkauf steht dieses Anlegerobjekt in einer Top Lage mit viel Potential im Zentrum von Wels! 7 Wohneinheiten, 2 Geschäftslokalen, 6 Garagen in einer Top Lage inmitten von Wels. Sämtliche Wohn - Einheiten sind generalsaniert vermietet und präsentieren sich in einen sehr guten Allgemeinzustand. Sanierungen efolgten von 2016 bis 2020. Die Liegenschaft ist unterkellert Die Mieten selbst haben noch Luft nach oben, zusätzlich bieten sich interessante Möglichkeiten um die bereits sehr gute Rendite noch zu erhöhen.

WISSENSWERTES!

- GENERALSANIERT 2016 2020
- Zentrale Lage!
- voll vermietet
- vermietete Fläche gesamt 498m², ohne den Garagenflächen (insges. 6 Einzelgaragen)
- 2018 Fenster und Vollwärmeschutz
- 2016 -2020 sämtliche Wasser- und Stromleitungen, wie die Wohneinheiten selbst!
- Internetanschlüsse: A1 und Liwest
- digitale Zähler in sämtliche Einheiten für Strom, Wasser, Heizung sind vorhanden
- EINHEITEN

• ca. 70 m² Wohnfläche 6 Wohneinheiten • ca. 58 m² Wohnfläche 1 Wohneinheit französische Balkone • + 2 Geschäftslokale (ca. 20 m² und ca. 85 m²) inkl. je ein kleiner Gastgartenanteil • + 6 Garagen - Hofseitig • hinterer Bereich (Hof und Eingang) wird per Video überwacht • Sektionaltor in den Hofbereich (mit Fernsteuerung oder Schalter) • Fernwärme • Fliesen- und Vinylböden • Kellerabteile für jeden Mieter • Trockenraum inkl. Waschbecken • + separate Räumlichkeiten im Keller (Hausmeister usw.) • begehbarer Dachboden, welcher eventuell die Möglichkeit für eine Aufstockung bietet um noch weitere Wohnräume zu schaffen (ist in Prüfung) • u.v.m

Haben wir Ihr Interesse geweckt

EIN ANGEBOT ÜBER DIE HERZ-IMMOAGENTUR GMBH

IMMOBILIE OHNE STRESS

IN RUHE GELD VERDIENEN

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder. Preis Verhandlungsbasis!

Weitere Informationenwie Unterlagen, Videos, Vereinbarung einer Besichtigung erhalten Sie nur nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Vor - und Familiennamen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Für eine kompetente Unterstützung in der Finanzierung, stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Verfügung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeitet können. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Renditeberechnungen erfolgten (im Bereich der Verhandlungsbasis), bei momentanen Stand exklusiver Steuer, bei teilweiser ungenützter Auslastung, Anpassungen Schrittweise.... (teilweise sofort möglich erzielbar). Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Herz-ImmoAgentur GmbH als Doppelmakler tätig ist. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (http://www.herz-immoagentur.at). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

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