

RESERVIERT! Attraktives Zinshaus mit viel Potential



Objektnummer: 580

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

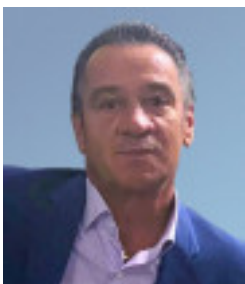
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1958
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	498,00 m ²
Bäder:	9
WC:	9
Balkone:	7
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Infos zu Preis:	

Preis Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler

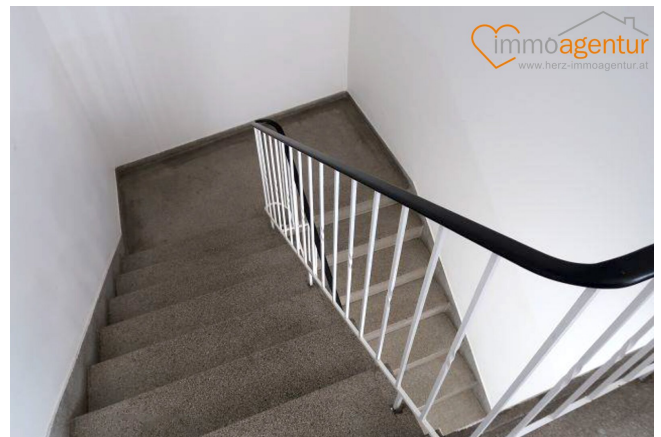
Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117

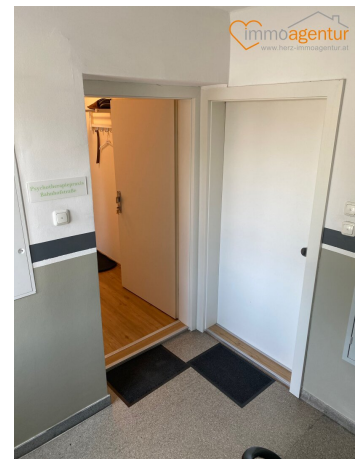
4614 Marchegg

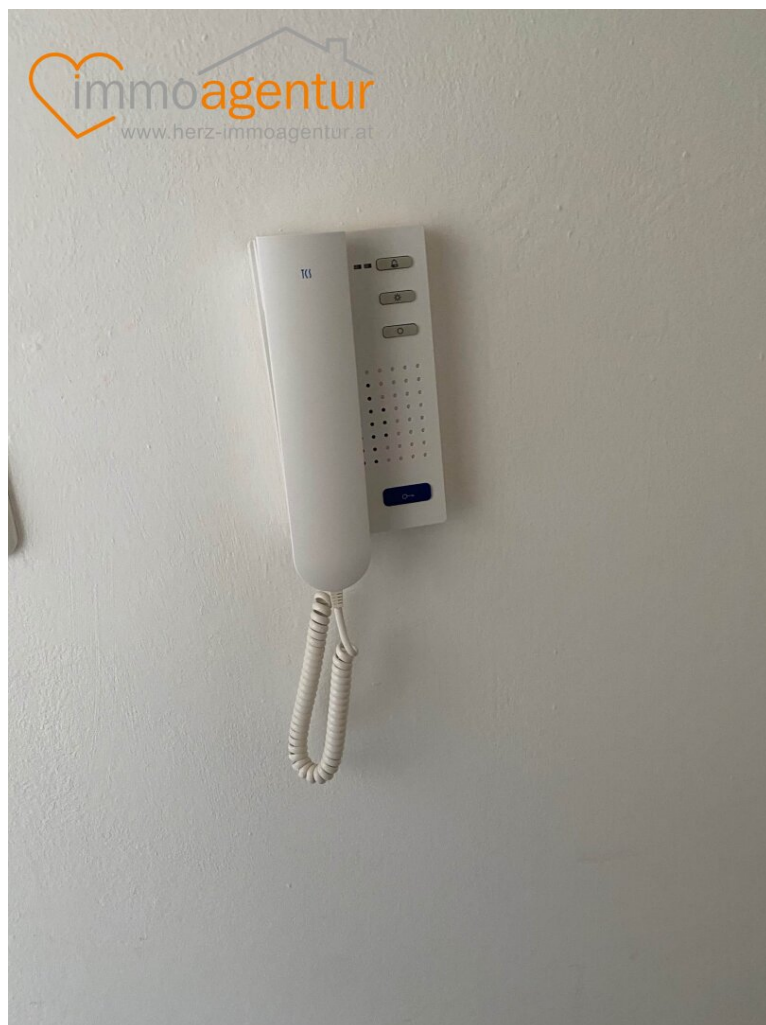
T +43 (0) 7

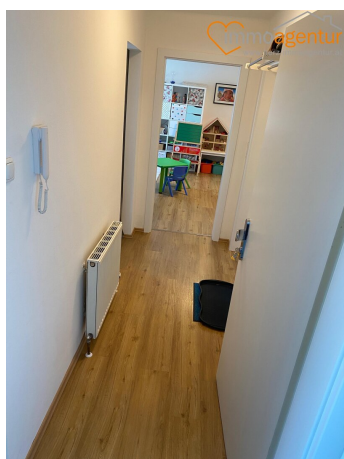
H +43 (0) 6

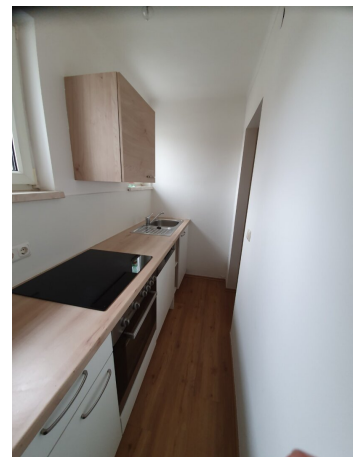
Gerne stehen
Verfügung.











IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT + DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



**WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE**

TOPGEMEINDEPREISGARANTIE!

Michael Tüchler, MBA MPA
☎ 0664 - 355 86 22

immoagentur
Immobilien und mehr
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

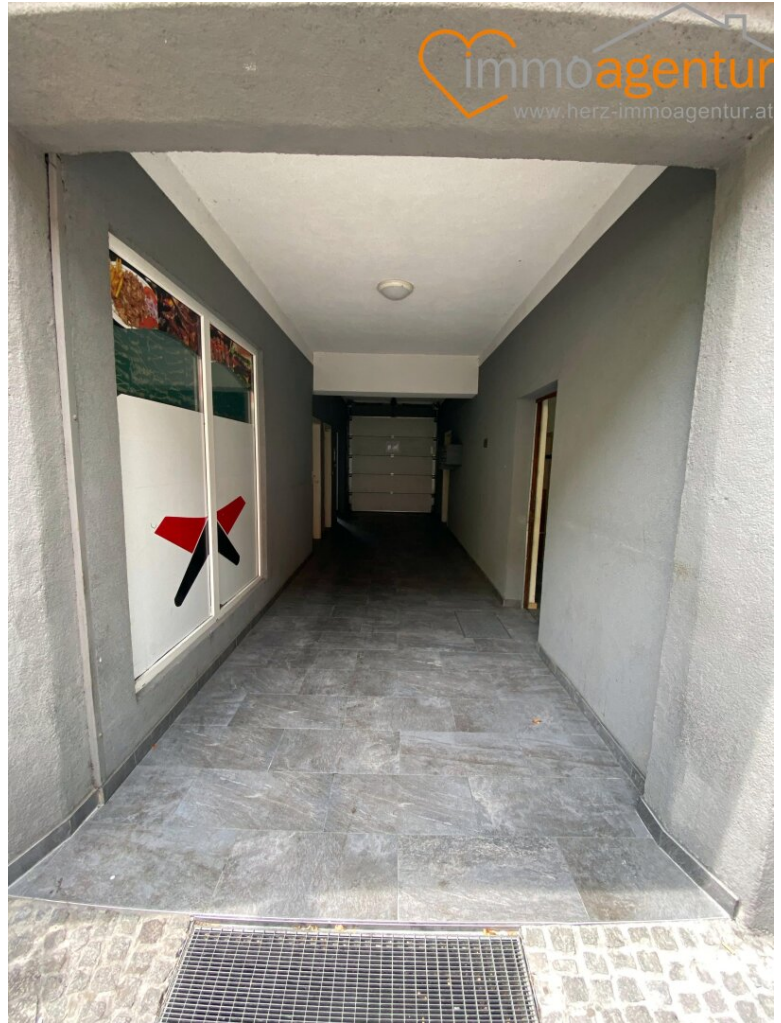


immoagentur
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT + DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM









Michael Tüchler, MBA MPA

akad. IM, akad. FVB

Geschäftsführender Gesellschafter



Herz-ImmoAgentur GmbH

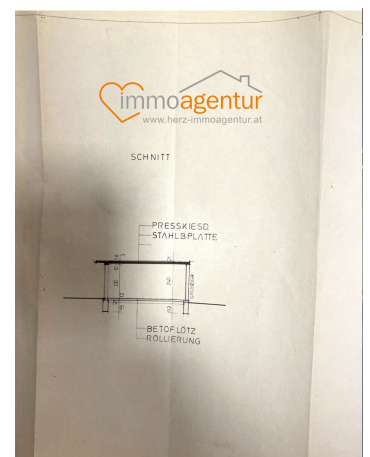
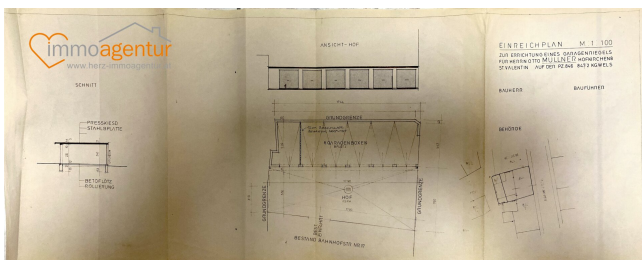
+43 (0) 664 - 355 86 22

+43 (0) 7243 - 50 6 41

office@herz-immoagentur.at

Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk
AUSTRIA

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



Bestandsplan M 1:50

1. Obergeschoß

Gemeindeamt der Stadt Wels
Stadtbauamt

Genehmigt durch Bescheid vom 11.10.1958

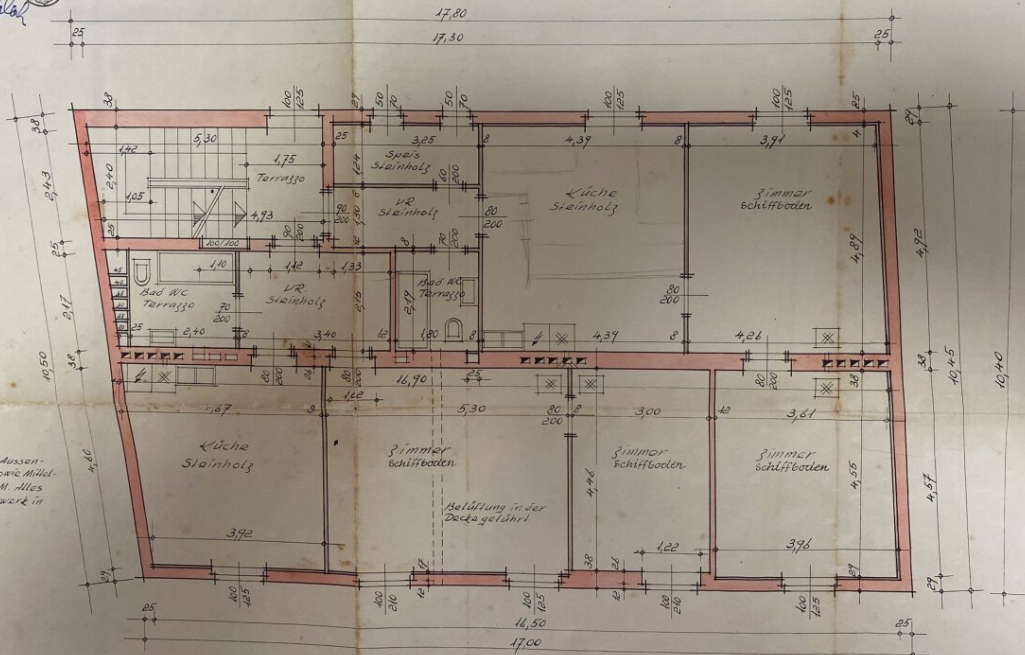
Jahr 2024-11/173

Wels, am 11.10.1958

Ing. Peter Böhmer a. B.



Beurteilend geprüft
Wels, am 24.7.1958
Ing. Ing. Reinhardt



25cm starkes Außen-
mauerwerk, sowie Miltel-
mauer in K.M. Alles
Stärke Mauerwerk in
K.M.

Techn. Zeichen 74.5.1957

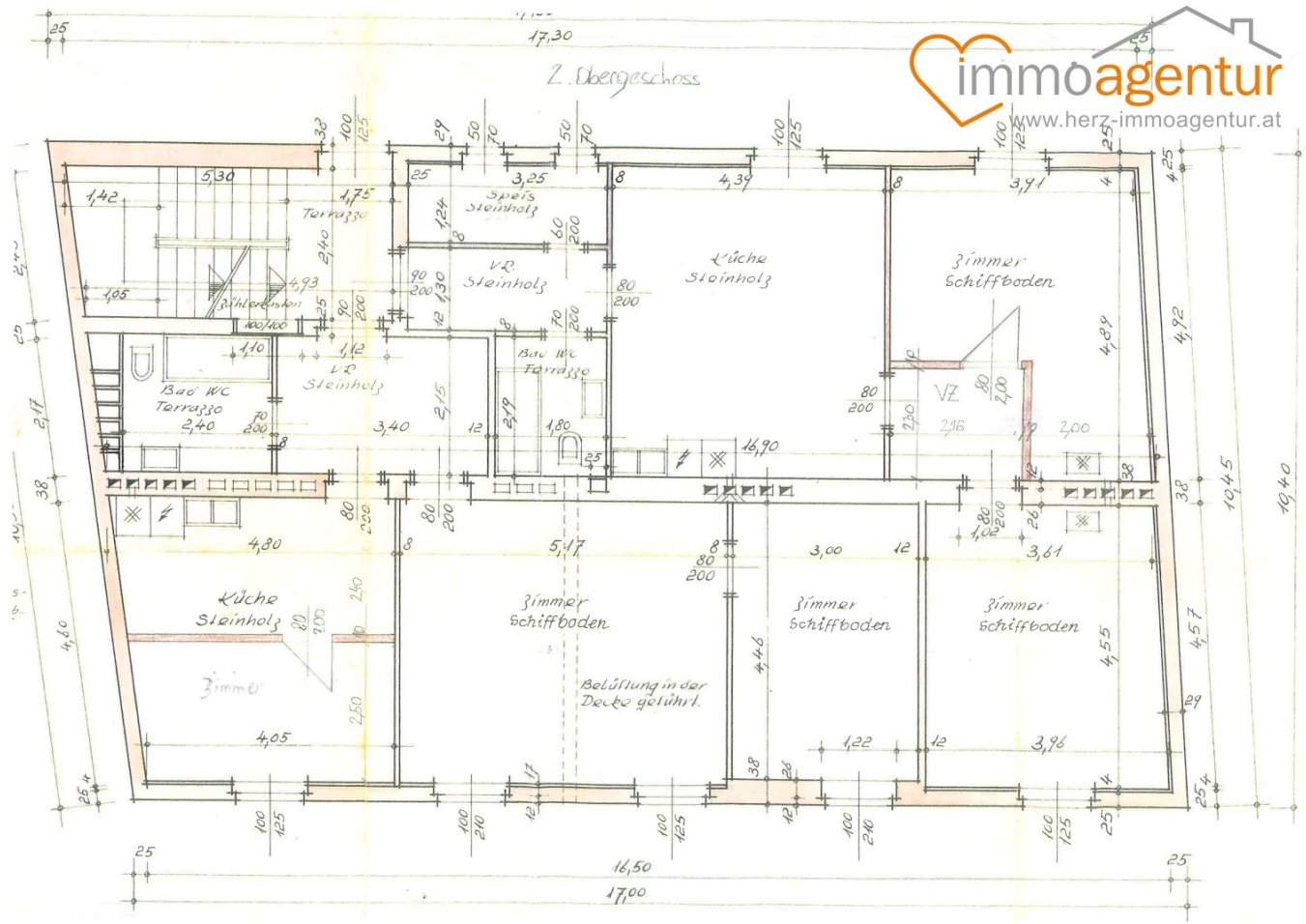


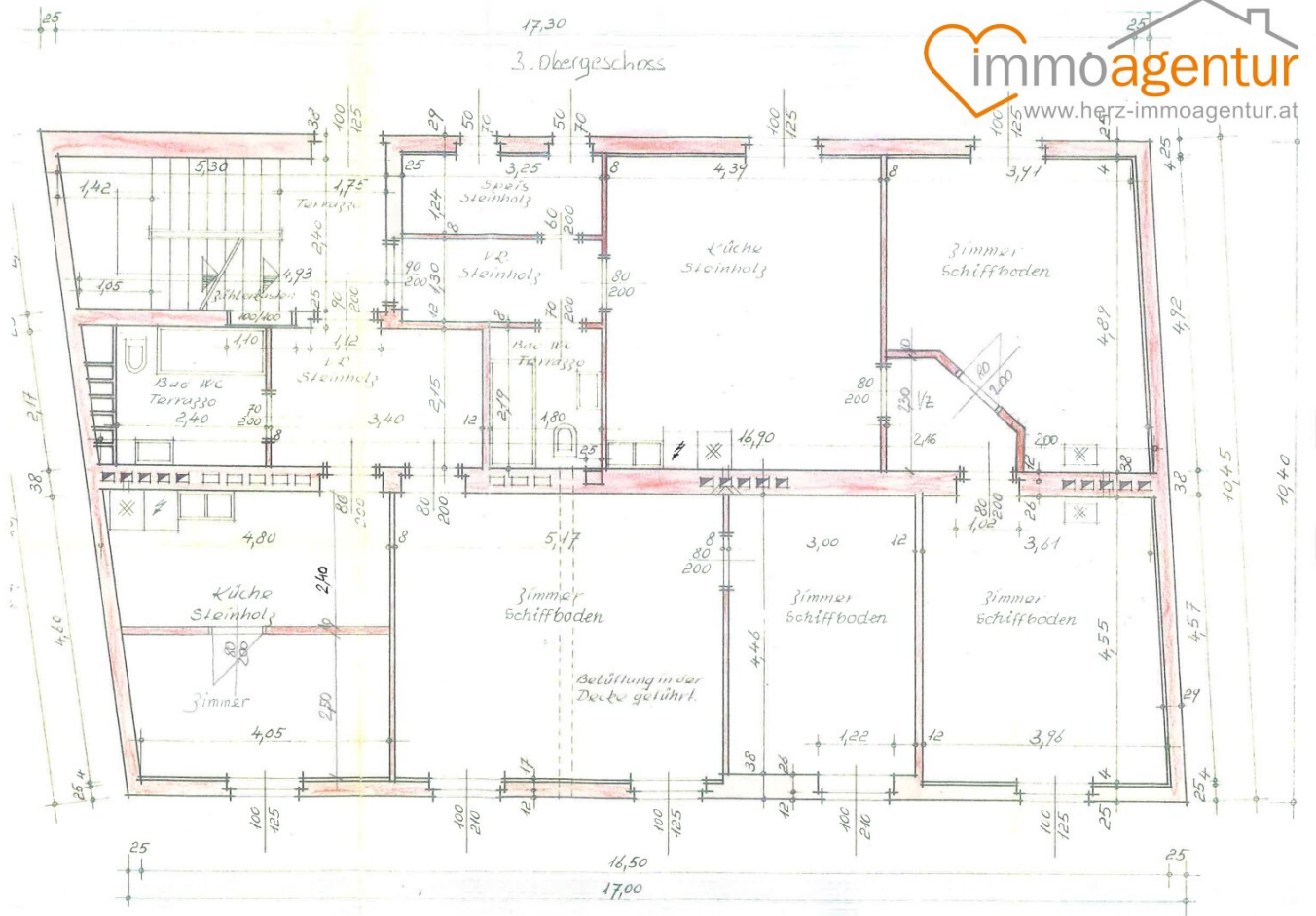
Ing. H. Oberleitner
Allnang-Puchheim

Allnang-Puchheim, 30. Juli 1958.

Müller

2. Obergeschoss





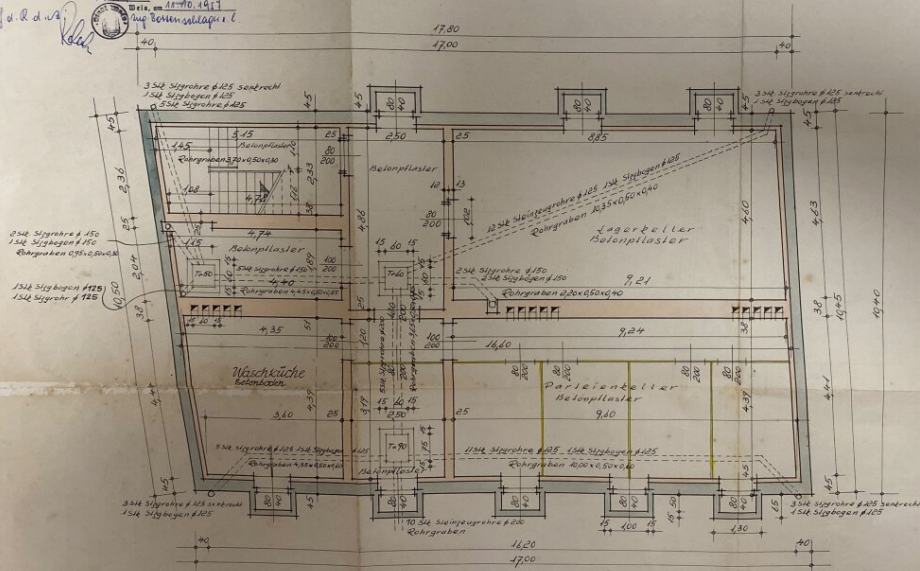
Bestandsplan M 1:50
für das Bauvorhaben 645

Kellergeschoß

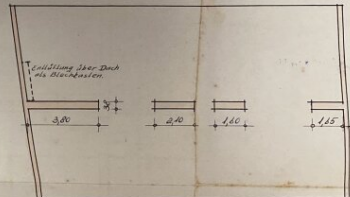
Gemeindeamt der Stadt Wels
Stadtbauamt
Gemeindefachbereich Bauamt
Juni 1958

J. d. d. n. R. K. H.

Bauplanzeitlich geprüft
Vom 2.6.1958
Kpt. Ing. Reiterer

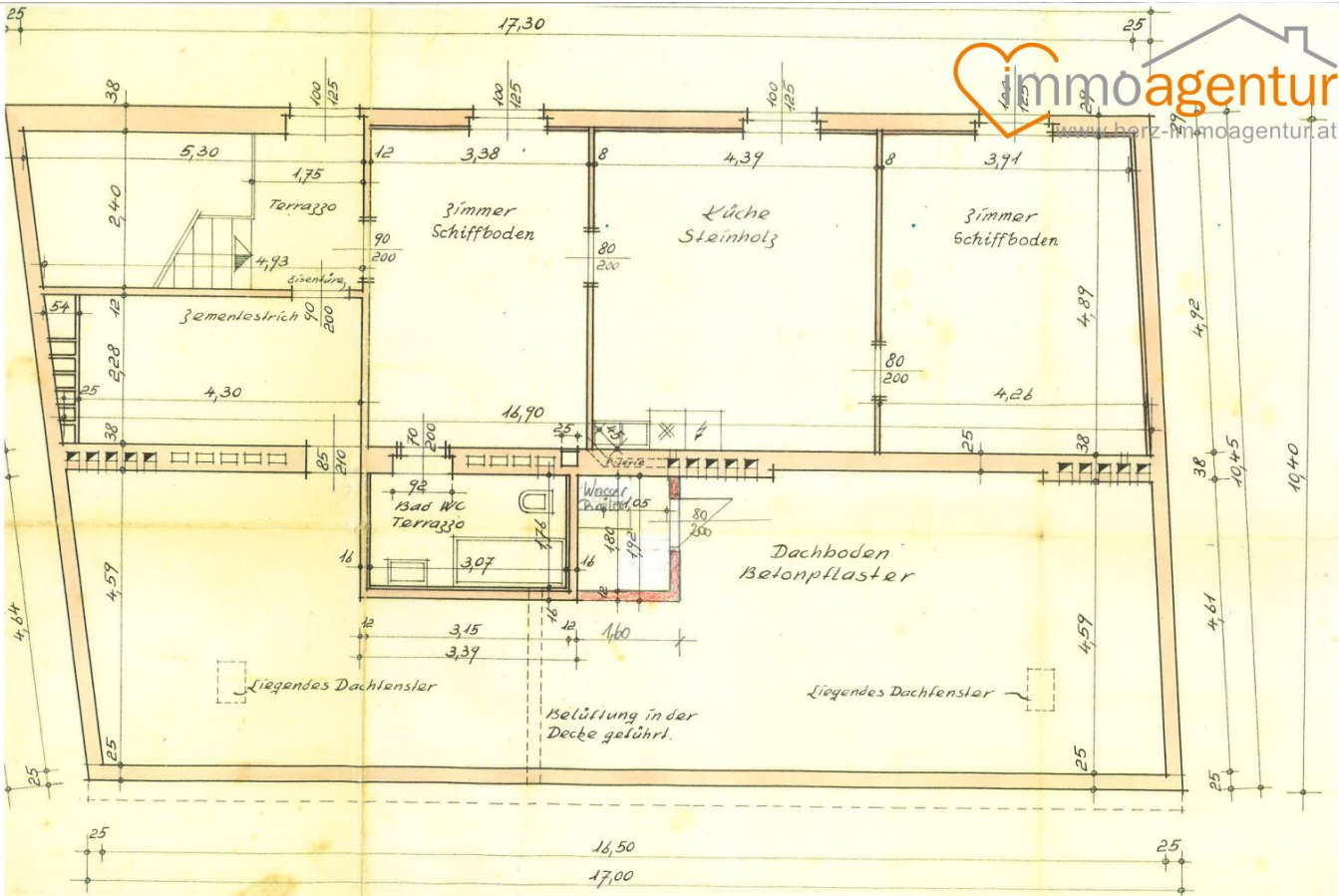


Kamine und Entlüftungen über Dach M 1:100



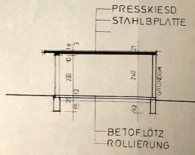
M. O. 1958
Prof. Dr. Christian
Karl Puchheim
Wilmers
Wilmers

Althang-Puchheim, 6. August 1958.

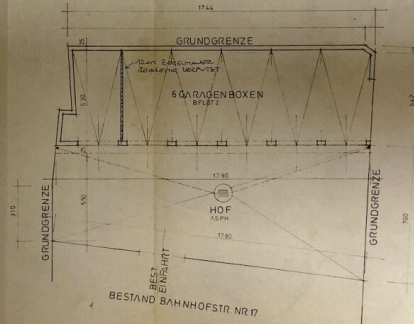
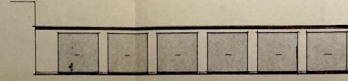


Altnang-Puchheim, 24. Juli 1950

SCHNITT



ANSICHT - HOF

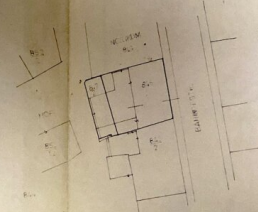


EINREICHPLAN M 1:100
 ZUR ENRICHTUNG EINES GARAGENRIEGELS
 FÜR HERRN OTTO MÜLLNER HOFKIRCHENB.
 ST. VALENTIN AUF DER PZ 846 8472 KGWELS

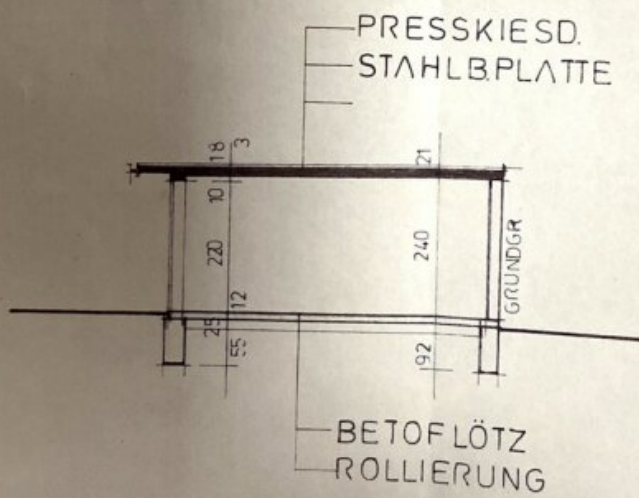
BAUHERR

BAUFÜHRER

BEHÖRDE



SCHNITT



Bestandsplan M 1:50
für das Bauvorhaben

Erdgeschoss

Gemeindeamt der Stadt Wels
Stadtbauamt

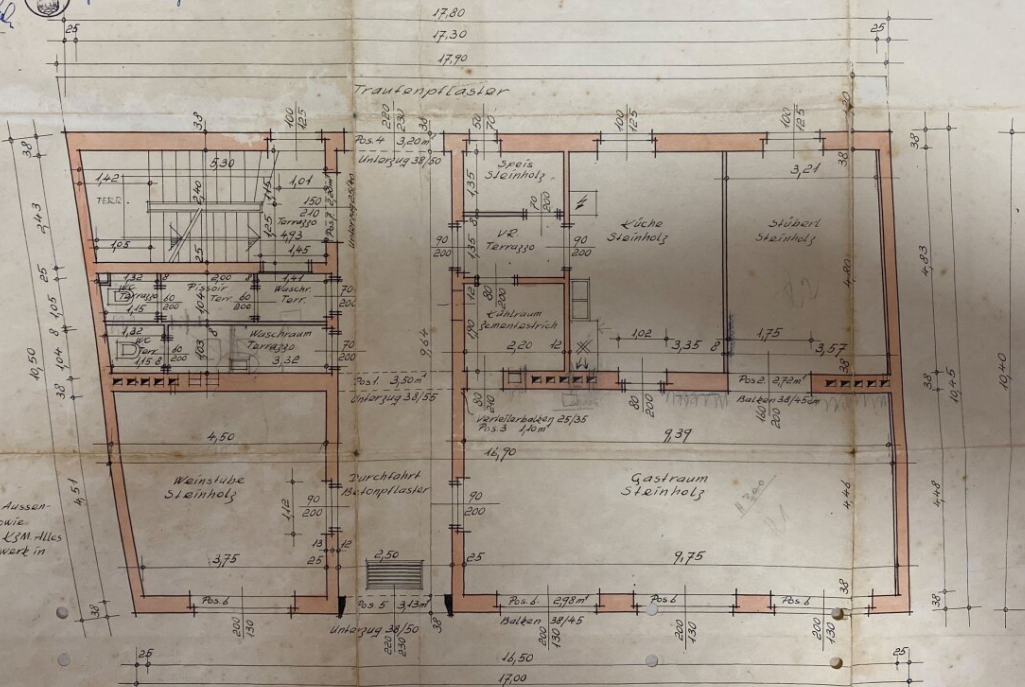
Genehmigt durch Befehl vom 21.10.1957

Abtl. 22/113

Wels, am 11.10.1957

Ing. Robert Mitterer i. L.

J. A. H. H. H. H. H.



25cm starkes Außenmauerwerk sowie Mittelmauer in LHM. Alles übrige Mauerwerk in WLM.

74.8.1957



Ing. H. Oberleitner

Altmanng-Pichheim

Altmanng-Pichheim, 31. Juli 1958.

[Handwritten signature]

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 erfolgten 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 Informationen wie 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) bearbeiten 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