

**vermietete Wohnung für Anleger in toller Lage in Wels mit
Garage u Loggia**



Objektnummer: 7879/135

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,35 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	137,68 €
Heizkosten:	63,10 €
USt.:	29,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems





Sueno Immobilien 
 ...wir erfüllen Wohnträume




Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
 Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung

✉ info@sueno.at  www.sueno.at





Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien







Wohnhausanlage: 4600 Wels, Hausleithnerhof I
 im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

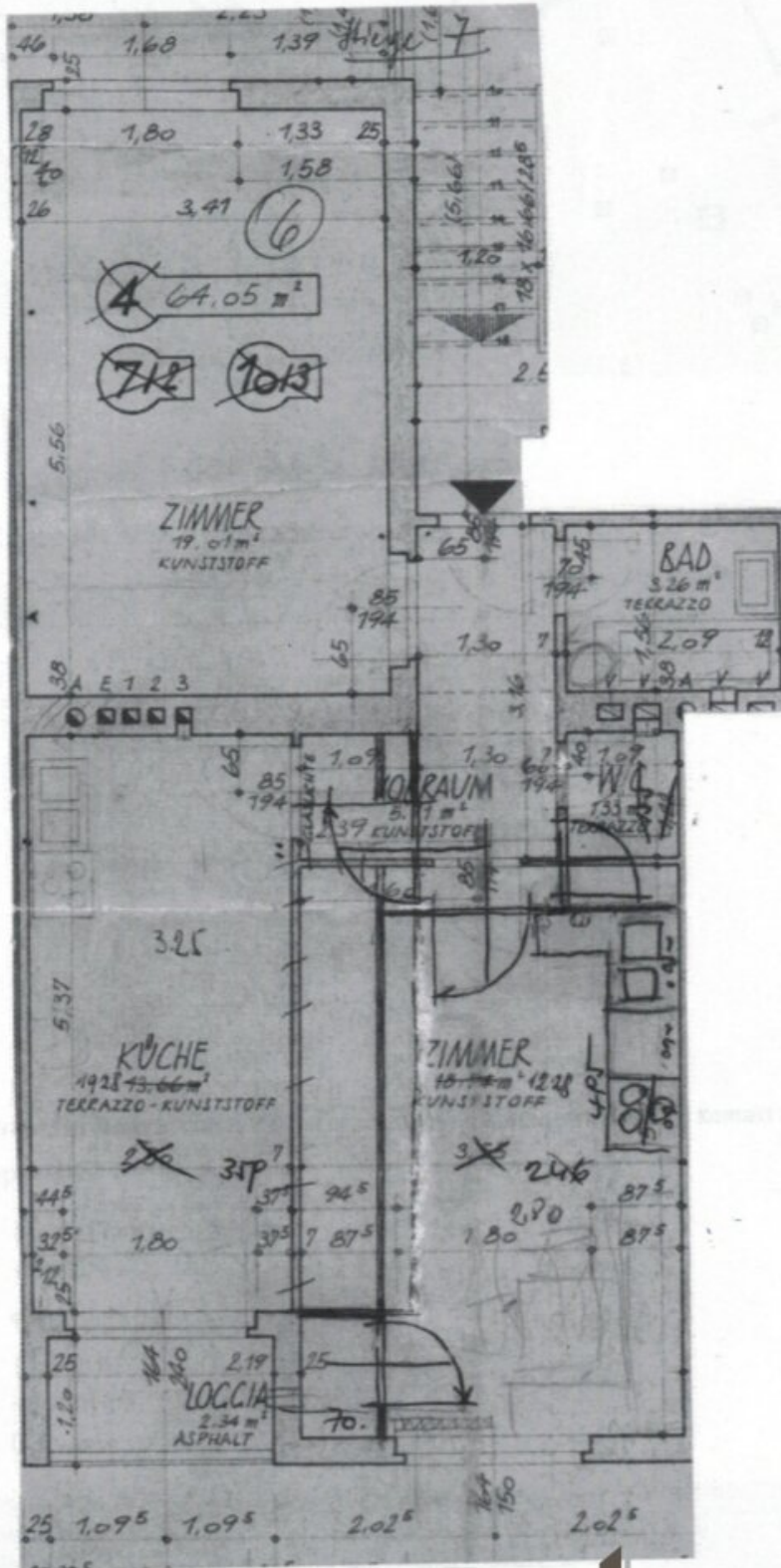
Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
Rücklage	98,86	0,00
Betriebskosten	137,68	10,00
Aufwand 20%	16,68	20,00
Heizung/Energie	63,10	20,00
Netto	316,32	
+ 10,00% USt von 137,68	13,77	
+ 20,00% USt von 79,78	15,96	
Entgelt monatlich	346,05	

Sueno Immobilien

500 Euro in BAR
 für Tippgeber zu
 Immobilienverkauf

Sueno Immobilien

Plan



Objektbeschreibung

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Küche, Loggia, EIGENE GARAGE in TOP-ZentrumsLage Nähe Bahnhof!

Die Highlights der Wohnung in Kürze:

- * Nähe zu Bahnhof und Stadtzentrum - ideal für PENDLER!
- * Top zentrale Lage mit allerlei Einkaufsmöglichkeiten
- * Schöner Innenhof mit Spielflächen für Kinder
- * Bad mit Badewanne
- * WC separat in eigenem Raum
- * Loggia
- * Retro-Küche samt E-Geräte
- * Kellerabteil
- * SAT-Anlage
- * EIGENE Garage zusätzlich vermietbar

In unmittelbarer Nähe befinden sich auch Ärzte, Volksschule und Kindergarten/Krabbelstube, die den Bedürfnissen von Familien gerecht werden.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Ansprechperson: Melanie Mayr - info@sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap