

## Anlegerpaket mit vermieteten neuen Wohnungen - Wels



**Objektnummer: 7879/136**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Melanie Mayr**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 699 11330952

H +43 699 11330952

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

## Objektbeschreibung

**Anlegerpaket mit 3 neuen Wohnungen samt 2 Tiefgaragen/Einheit, d.h. in Summe 6 TG-Plätze - Erwerb USt-frei möglich**

Ertrag knapp 40.000/Jahr netto

**Preisangabe netto für Investor!**

Ausführung/Bauweise:

- \* Massive Bauweise mit Beton, Ziegel und einer Vollwärmeschutzfassade
- \* 3 Scheiben Markenfenster in Kunststoff / Aluminium, größtenteils in bodentiefer Ausführung
- \* Hochwertige Ausstattung wie zb. Holzböden und Markensanitär von Laufen.
- \* Verwendung qualitativer Materialien
- \* Große Glaselemente für lichtdurchflutete Räume
- \* und viele weitere Pluspunkte mehr...

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume!**

Ansprechperson: Melanie Mayr - [www.sueno.at](http://www.sueno.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap