

Ideale Anlegerwohnung - geteilt in 2 getrennt vermietbare Kleinwohnungen

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160862

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Bruckner-Straße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	59,71 m ²
Nutzfläche:	71,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	6,30 m ²
Heizwärmebedarf:	D 137,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	140.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Gruber

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels



Mitglied des
immobilienring.at

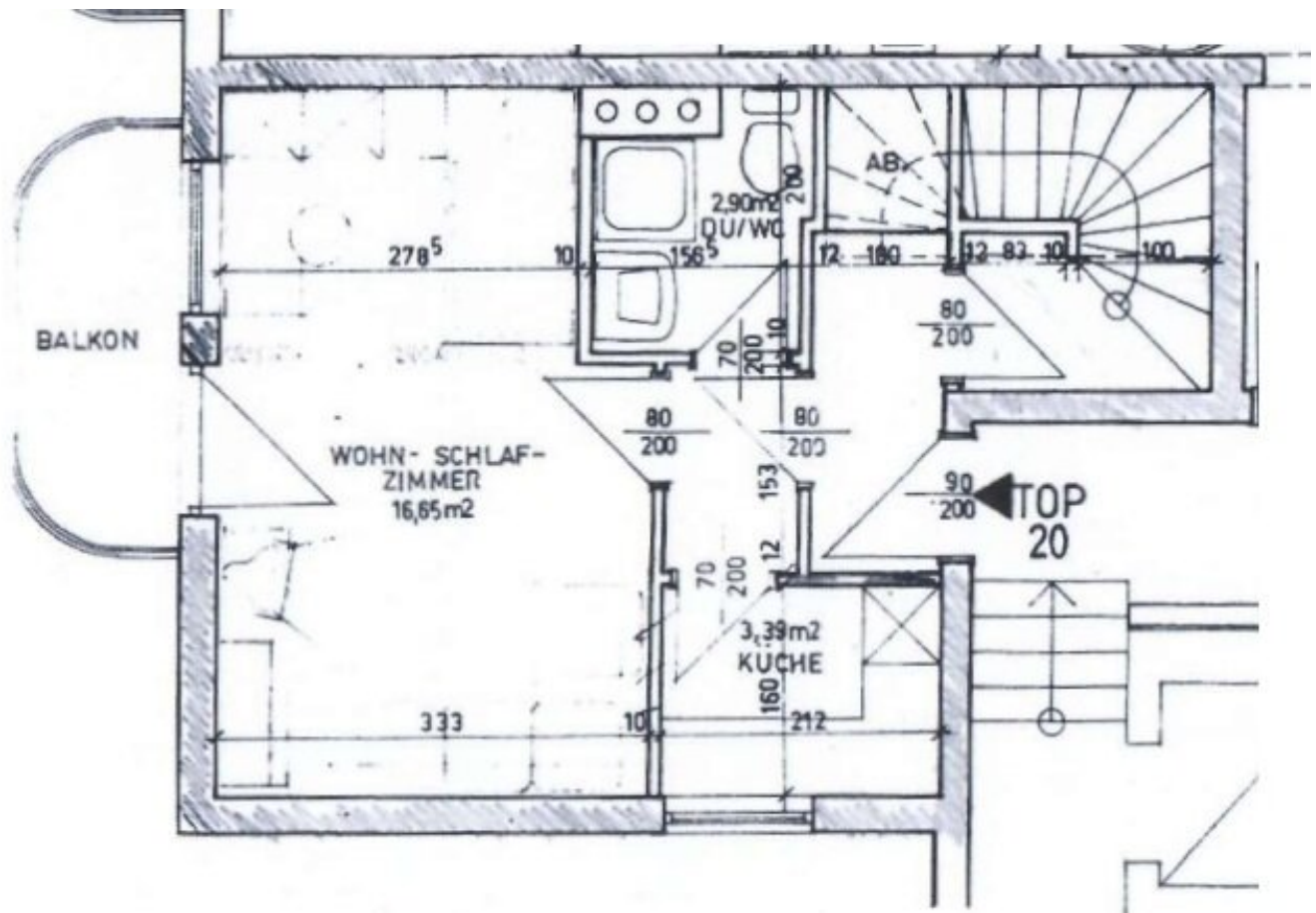


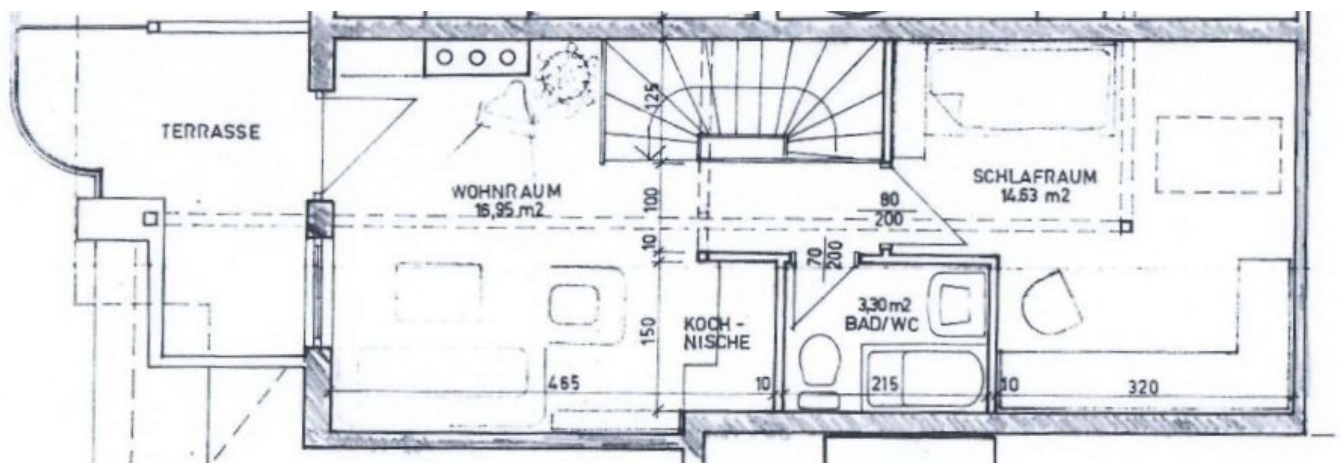












Objektbeschreibung

Diese Maisonette-Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Welser Neustadt.

Durch die Aufteilung in 2 getrennte Kleinwohnungen, jede davon mit eigenem Balkon, ist sie ideal für Anleger geeignet.

Raumaufteilung:

3. Stock: Küche, Wohn-/Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Balkon

4. Stock: Wohnraum mit Kochnische, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und WC, Terrasse

Beide Wohnungseingänge liegen im 3. Stock.

Die Wohnung im 3. Stock ist derzeit vermietet mit Befristung 31.7.2025.

Details zum Mietvertrag erhalten Sie bei Interesse an der Wohnung mit dem Exposé.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein überdachter KFZ-Stellplatz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <250m

Klinik <325m

Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <150m

Universität <1.075m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <1.550m



Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <1.225m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.575m

Bahnhof <575m

Flughafen <1.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.