

Kontakt



akad. IM. Walter Seidl

Telefon : +43 732 265455
Mobil : +43 680 3042945
Fax : +43 732 265455
E-Mail : seidl@wsimmo.at
Büro : WS IMMO KG
Rechtsträger : **geschäftsf. Gesellschafter**
Adresse : **4060 Leonding, Im Doblerholz 23**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2785/1445**
Objekt Typ: **Zinshaus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4600 Wels**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Nutzfläche: **ca. 700,00 m²**

Beschreibung

Zinshaus mit 8 Wohnungen und 5 Geschäftslokale

Bei dem Objekt handelt es sich um ein „vollvermietetes“ Zinshaus mit 8 Garçonnière Wohnungen „Nähe Römerstraße“. Neben dem Wohngebäude gibt es 5 Geschäftsflächen, Werbeflächen und einige PKW Stellflächen bzw. Gastgärten. Ein 2. OG wäre ebenfalls möglich. Das Objekt ist voll unterkellert, und wird mit einer Gasheizung beheizt. Brutto Mietzins Einnahmen ca. € 70.000,- steigend durch Nachindexierung, kurzfristige befristete Mietverträge!

Wohnungsgrößen:

Top 1 ca. 40 m²
Top 2 ca. 40 m²
Top 3 ca. 40 m²
Top 4 ca. 40 m²
Top 5 ca. 40 m²
Top 6 ca. 40 m²
Top 7 ca. 40 m²
Top 8 ca. 40 m²
5 x Geschäftsflächen mit ca. 35m² bis 65m²

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir ein Vermittlungshonorar gemäß den Richtlinien der Bundesinnung der Immobilien- und Vermögenstreuhänder gem. § 10 IMV 1996, gemäß Verordnung des Bundesministeriums für Handel, Gewerbe und Industrie vom 28.6.1996 (BGBl. Nr. 297/1996).

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Herr akad. IM. Walter Seidl unter der Telefonnummer +43 680 3042945 oder per E-Mail unter seidl@wsimmo.at gerne zur Verfügung.
www.wsimmo.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen.

Wenn Sie diese Anfrage bestätigen, dann bestätigen Sie auch unsere Storno Bedingungen der nicht rechtzeitig abgesagten Besichtigungstermine und stimmen der Stornierungsgebühr zu. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt. Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen

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.

Kaufpreis:	Preis auf Anfrage
Ertrag:	€ 70.000,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche:	ca. 700,00 m²
Grundstücksgrösse	ca. 582,00 m²
Wohnfläche:	ca. 350,00 m²
verbaute Fläche:	350,00 m²

Abstellplatz:	4
Baujahr:	1975
Zustand:	gut
Geschosshzahl:	3
HWB:	172.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	E
FGEE:	2.37
Klasse FGEE:	D

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus

