



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195073

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

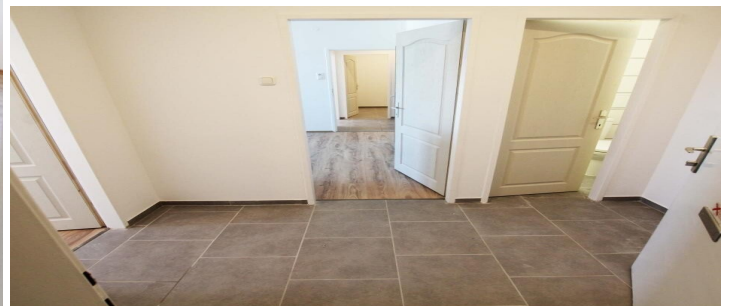
Dominik Dominik

Tel: +43 664 998 84 059

rogl@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 64.69m<sup>2</sup>

## **Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Wels ? Ideales Renditeobjekt nahe FH Campus**



## **Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Wels ? Ideales Renditeobjekt nahe FH Campus**

Zum Verkauf steht eine vermietete 3-Zimmer-Wohnung, die zuletzt 2020 saniert wurde. Die Wohnung liegt im 10. Stock eines Gebäudes mit Lift und bietet einen herrlichen Ausblick über Wels. Besonders praktisch für Mieter und Anleger ist, dass Küche, Badezimmer und WC voll möbliert sind. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, ein geräumiges Wohnzimmer, eine möblierte Küche, ein Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Kinderzimmer sowie einen Abstellraum. Das Badezimmer ist mit Dusche und Möbeln ausgestattet, das WC ist ebenfalls möbliert.

Die Wohnung ist bis 31.08.2027 vermietet und erwirtschaftet derzeit eine monatliche Nettomiete von 635,82 €, daraus ergibt sich eine attraktive Nettorendite von ca. 4,8 %, was diese Immobilie zu einem interessanten Renditeobjekt für langfristige Anleger macht. Betriebskosten, Stromkosten und Heizkosten wurden in der Berechnung der Nettorendite nicht berücksichtigt.

## Lage

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Die Busstation ist nur zwei Gehminuten entfernt, der Bahnhof liegt in fünf Minuten bequem zu Fuß. So sind Sie ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreichen sowohl die Innenstadt von Wels als auch die angrenzenden Stadtgebiete schnell und unkompliziert.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder &lt;500m Schulen

Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Nahversorgung

Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;3.000m Sonstige

Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr

Bus &lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.000m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen &lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 64.69m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 101m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Nebenkosten: 166.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dominik

Nachname: Dominik

Tel.: +43 664 998 84 059

E-Mail: rogl@girkinger-immobilien.at