

Mehrfamilienwohnhaus in Wels, 3 Wohneinheiten und herrlichem Weitblick über Wels



Objektnummer: 552

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

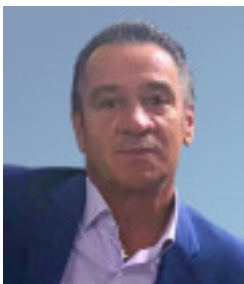
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	273,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	5
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	679.000,00 €
Betriebskosten:	205,00 €
Infos zu Preis:	

Preis Verhandlungsbasis!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243 50 64
H +43 (0) 664 355 86

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



**WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE**

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

Michael Tüchler, MBA MPA
☎ 0664 - 355 86 22

immoagentur
Immobilien und mehr

Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT



**AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN**

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM

termin zur











**EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN**

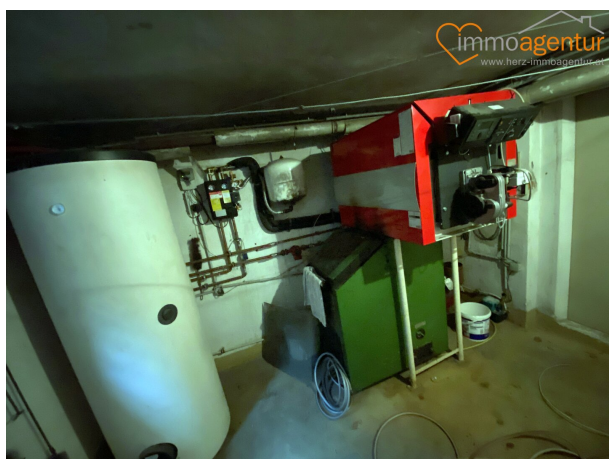
**BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG**

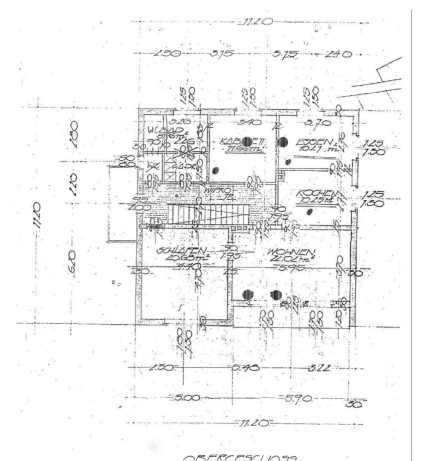
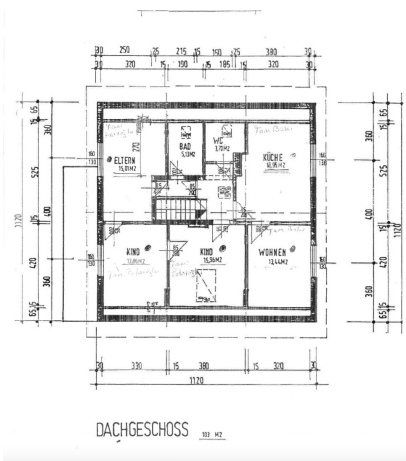
**TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!**

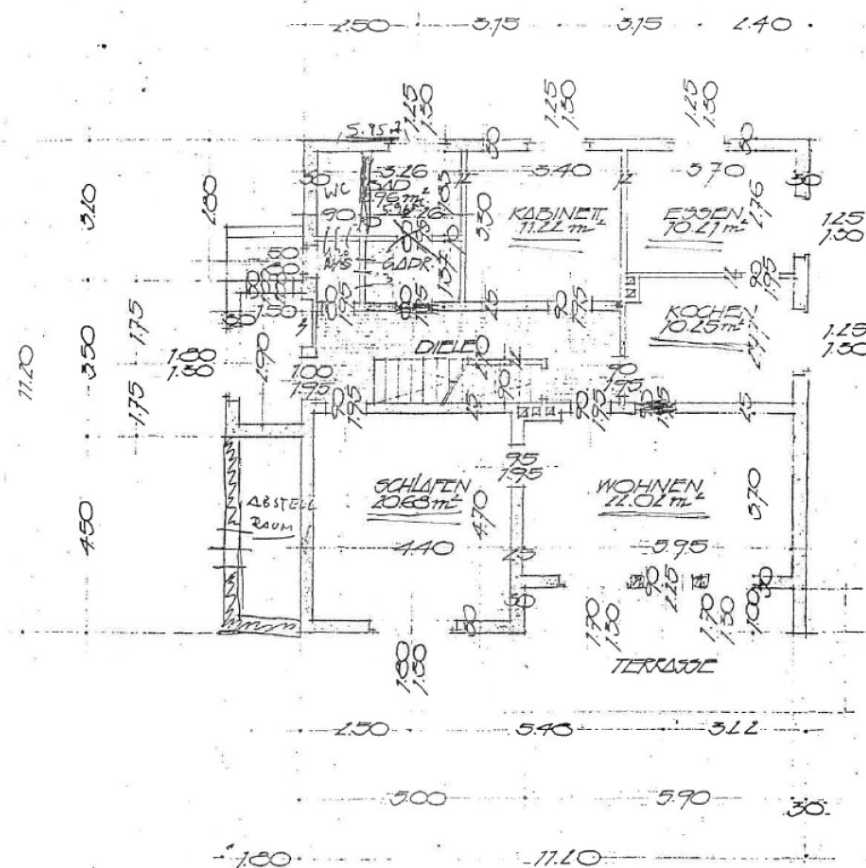


TIPPGEBERPROVISION 📞 +43 (0) 664 355 86 22 ✉️ office@herz-immoagentur.at









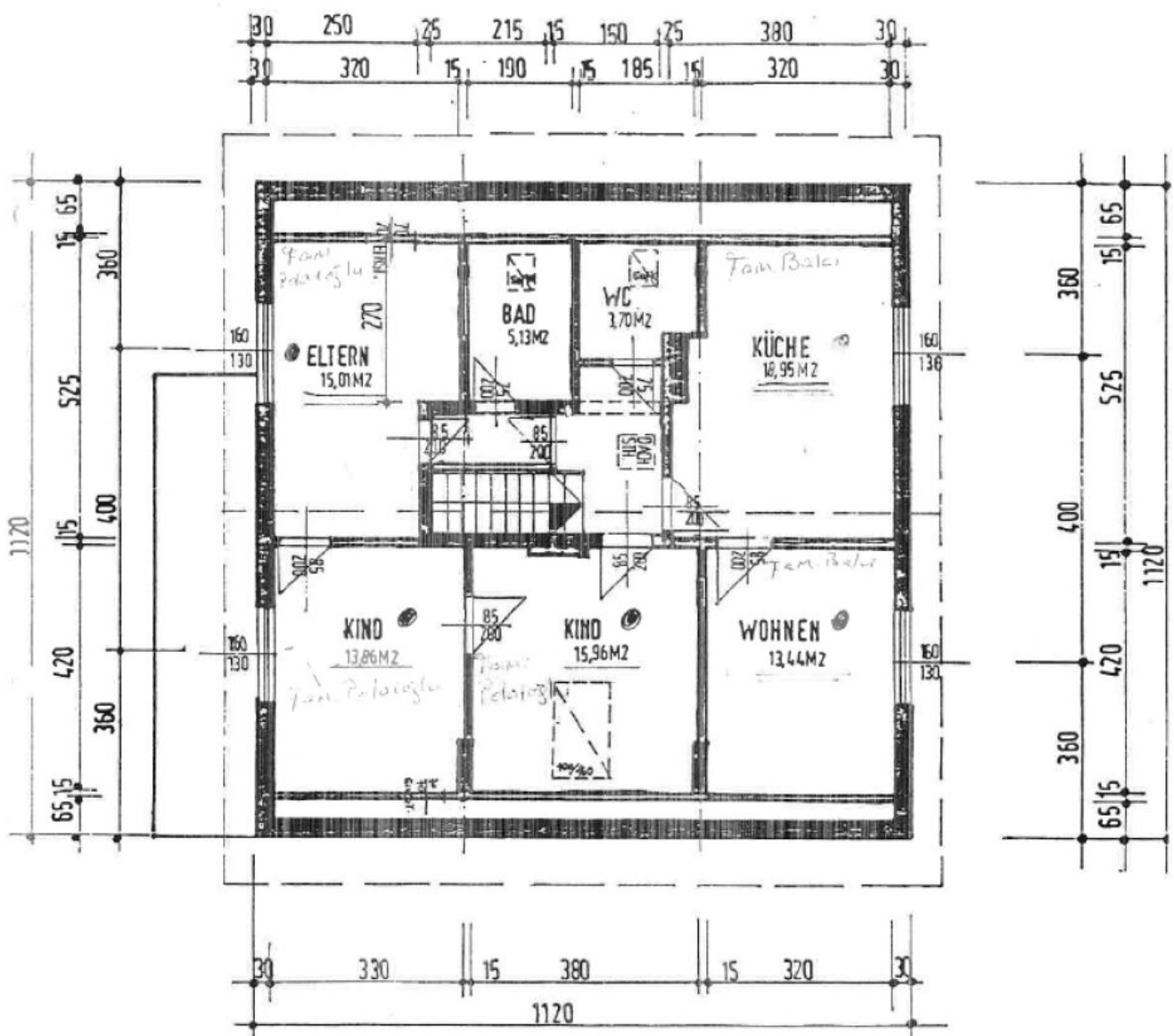
Geschäftsführender Gesellschafter,
Akad. Immobilienmanager



+43 (0) 664 - 355 86 22
office@herz-immoagentur.at

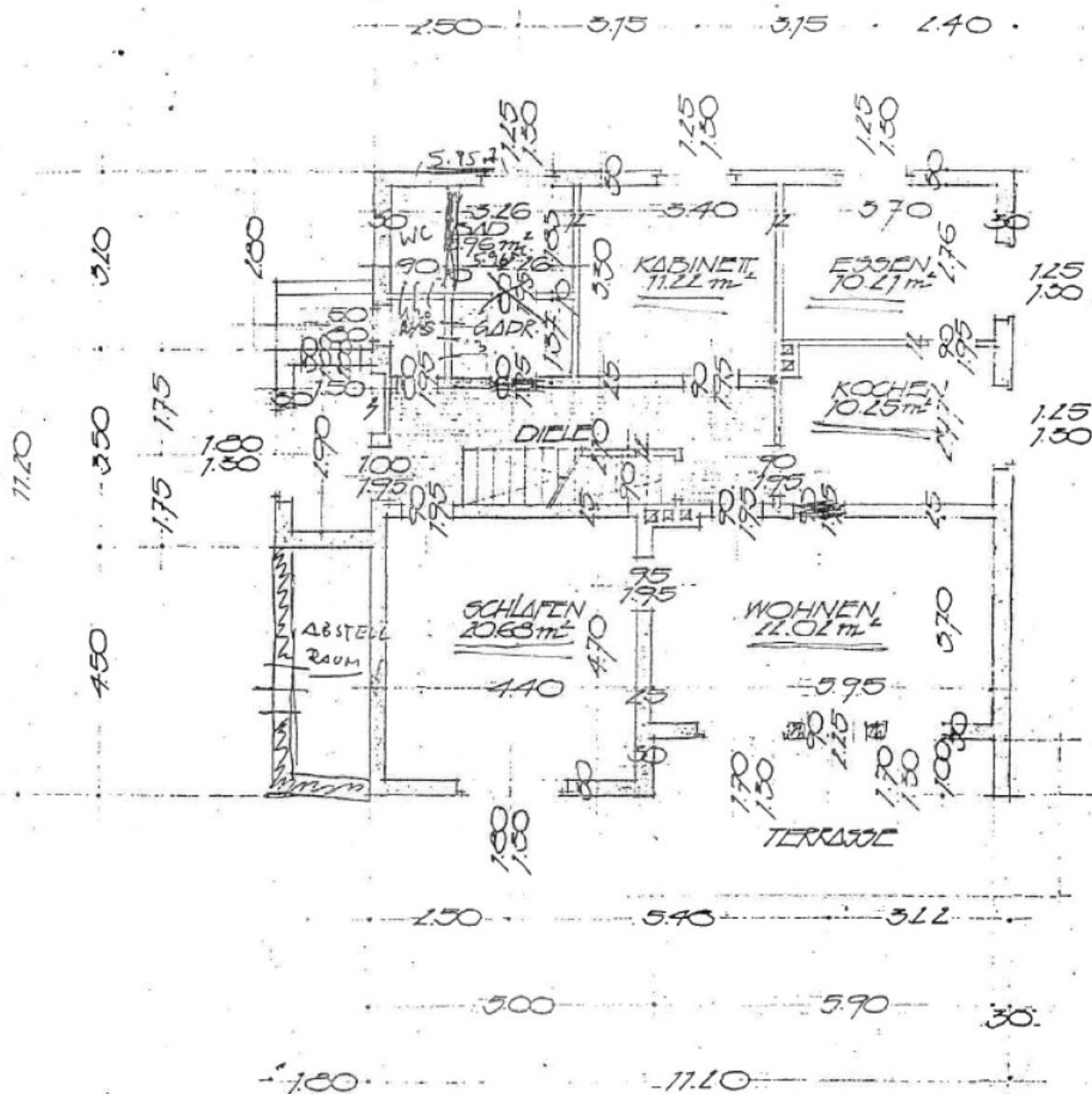
Welser Straße 48, Top 3
4614 Marchtrenk, AUSTRIA

DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT



DACHGESCHOSS

103 M2



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus in Wels, 3 Wohneinheiten und herrlichem Weitblick über Wels

Derzeit verfügt dieses Gebäude neben dem vollunterkellerten, 2-geschossigen teilmöblierten Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten, einem kleinen Innenhof, Garage, Kellerersatzraum, 5 KFZ-Abstellplätze über ca. 780 m² Gartenfläche & ca. 43 m² sonstiger Fläche. Durch das funktionelle Raumkonzept wäre ein Umbau auf 4-5 Wohneinheiten möglich! Der komplette Schnitt des Hauses sowie das ausbaufähige Raumkonzept zeigen, dass viele Möglichkeiten vorhanden sind. Die gute Raumaufteilung bietet viel Platz, um sich selbst und einer großen Familie sämtliche Wohnräume zu erfüllen.

Nebenbei erfreut es sicherlich auch jedes Investor-Herz!

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten, welches zusätzlich wegen seiner besonderen Lage und der Aussicht punktet. Der große Garten, die Einfriedung, elektrisches Einfahrtstor, 2 große Terrassen, große Einfahrt und vieles mehr runden dieses Angebot ab.

(Wohnungsbaugesellschaft- Eigentums-Begründungsvertrag liegt vor)

Sie wollen diese Premium Immobilie? Dann sind Sie hier richtig!

Beachten Sie die detaillierte Beschreibung und die Pläne im Anhang.

Preis: VERHANDLUNGSBASIS

Interessantes & Wissenswertes

Sanierungen

- 2002 Wasser und Solar
- 2017 Dach
- 2018 Fassade
- 12 Zimmer

zum Haus selbst

- Massiv- Bauweise
- Baujahr 1960
- Grundstück 967 m² + Sonstiges 43 m²
- bebaute Fläche ca. 187 m²
- Garten ca. 780 m²
- Wohn - Nutzfläche ca.273 m²
- Garage ca. 15,9 m²
- Kellerersatzraum ca. 15 m² (war ebenfalls früher eine Garage und könnte jederzeit wieder verändert werden)
- 5 Parkplätze
- 4 Badezimmer
- 4 WC
- Fenster Mehrfach-Verglasung
- Solar
- 2 Terrassen

- 2 Balkone
- und vieles mehr
- **monatliche Betriebskosten Haus** ca. € 205 für Grundsteuer, Müllabfuhr, Wasser und Kanalgebühr

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

- **Nutzfläche ca. 95,21 m²**
- ca. 10,00 m² Diele
- ca. 3,08 m² WC
- ca. 7,75 m² Bad
- ca. 10,25 m² Küche
- ca. 11,22 m² Zimmer
- ca. 10,21 m² Zimmer
- ca. 22,02 m² Wohnzimmer
- ca. 20,68 m² Schlafzimmer
- Speise, Abstellraum

- ca. 16,80 m² Terrasse

1 Stock: Einheit 2

- **Nutzfläche ca. 95,33 m²**
- ca. 9,68 m² Diele
- ca. 3,08 m² WC
- ca. 7,75 m² Bad
- ca. 10,25 Küche
- ca. 11,66 m² Zimmer
- ca. 10,21 m² Zimmer
- ca. 22,02 m² Wohnzimmer
- ca. 20,68 m² Schlafzimmer
- Speise, Abstellraum
- ca. 33,00 m² Terrasse
- ca. 12,00 m² Balkon

OG Stock: Einheit 3

- **Nutzfläche ca. 92,75 m²**
- ca. 6,70 m² Diele
- ca. 3,70 m² WC
- ca. 5,13 m² Bad
- ca. 18,95 m² Küche
- ca. 13,44 m² Zimmer
- ca. 15,96 m² Zimmer
- ca. 13,86 m² Wohnzimmer
- ca. 15,01 m² Schlafzimmer
- Speise, Abstellraum
- ca. 33,00 m² Terrasse
- ca. 12,00 m² Balkon

Kellerräume zugeteilt: Inges. ca. 91 m²

- ca. 20,44 m² Raum 2

- ca. 11,00 m² Raum 1 A
- ca. 20,22 m² Raum 1 B
- ca. 20,44 m² Raum 2
- ca. 10,84 m² Raum 3
- Hei-Technikraum
- Tankraum
- Diele

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Weitere Informationen und kompetente Unterstützung in der Finanzierung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Herz-ImmoAgentur GmbH als Doppelmakler tätig ist. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Das Angebot ist freibleibend, Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. **Der Energieausweis ist in Arbeit!** Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

09.2022

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap