Großfamilien aufgepasst! Mehrfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in Wels/Pernau!



Objektnummer: 6244/400

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1930
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	255,10 m²
Nutzfläche:	318,82 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	3
Garten:	961,00 m²
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 282,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,55
Kaufpreis:	470.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels



















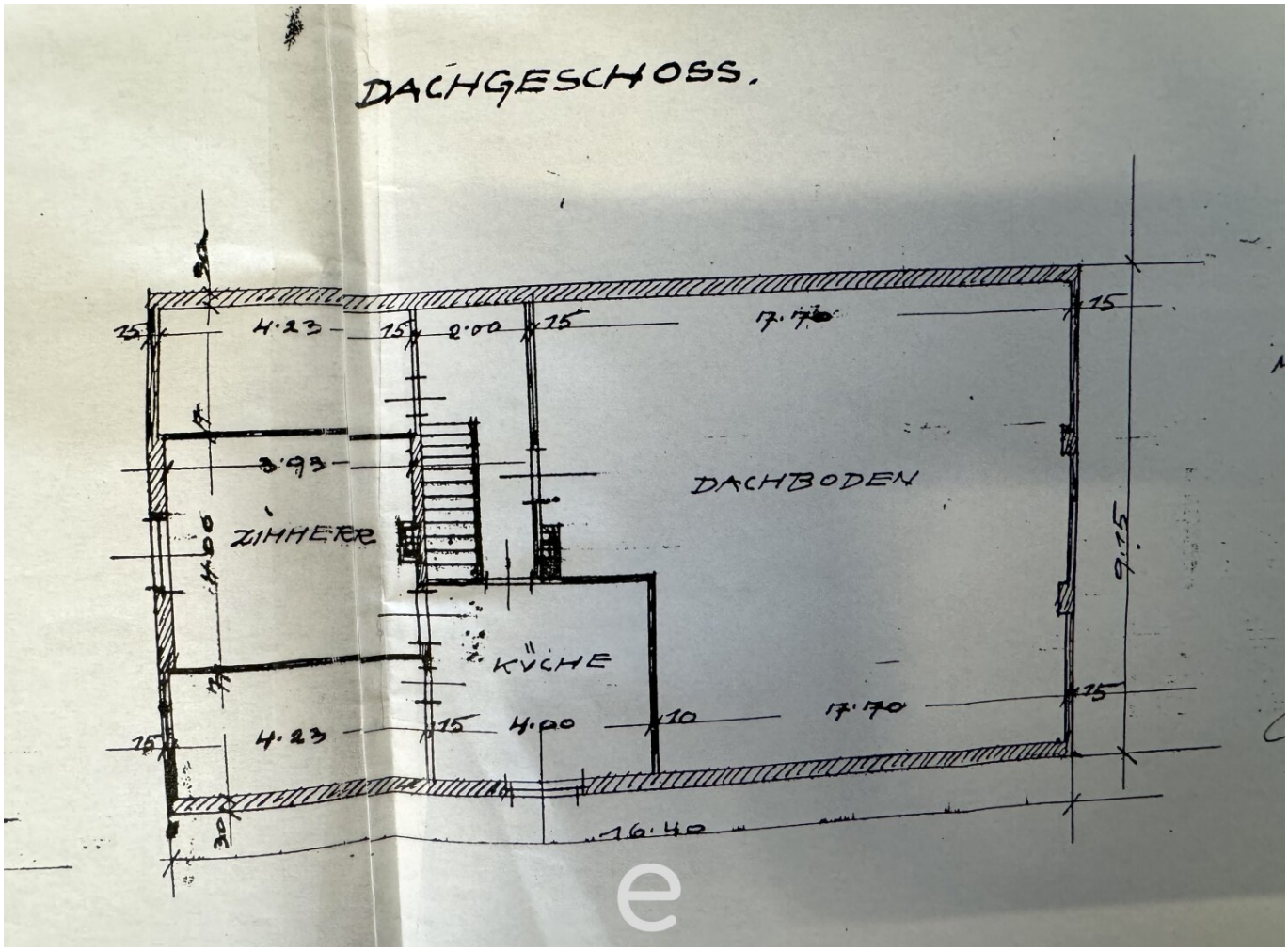


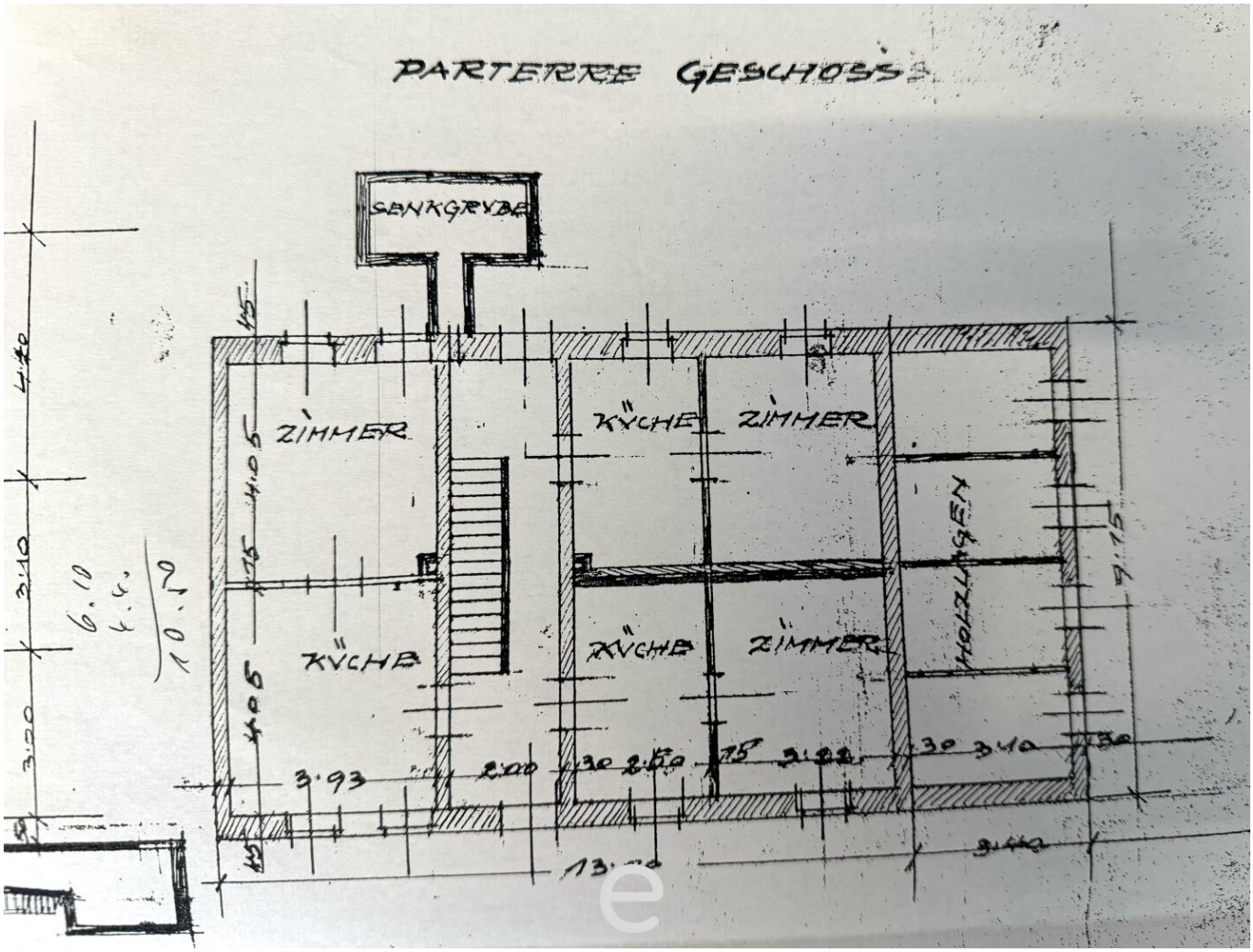


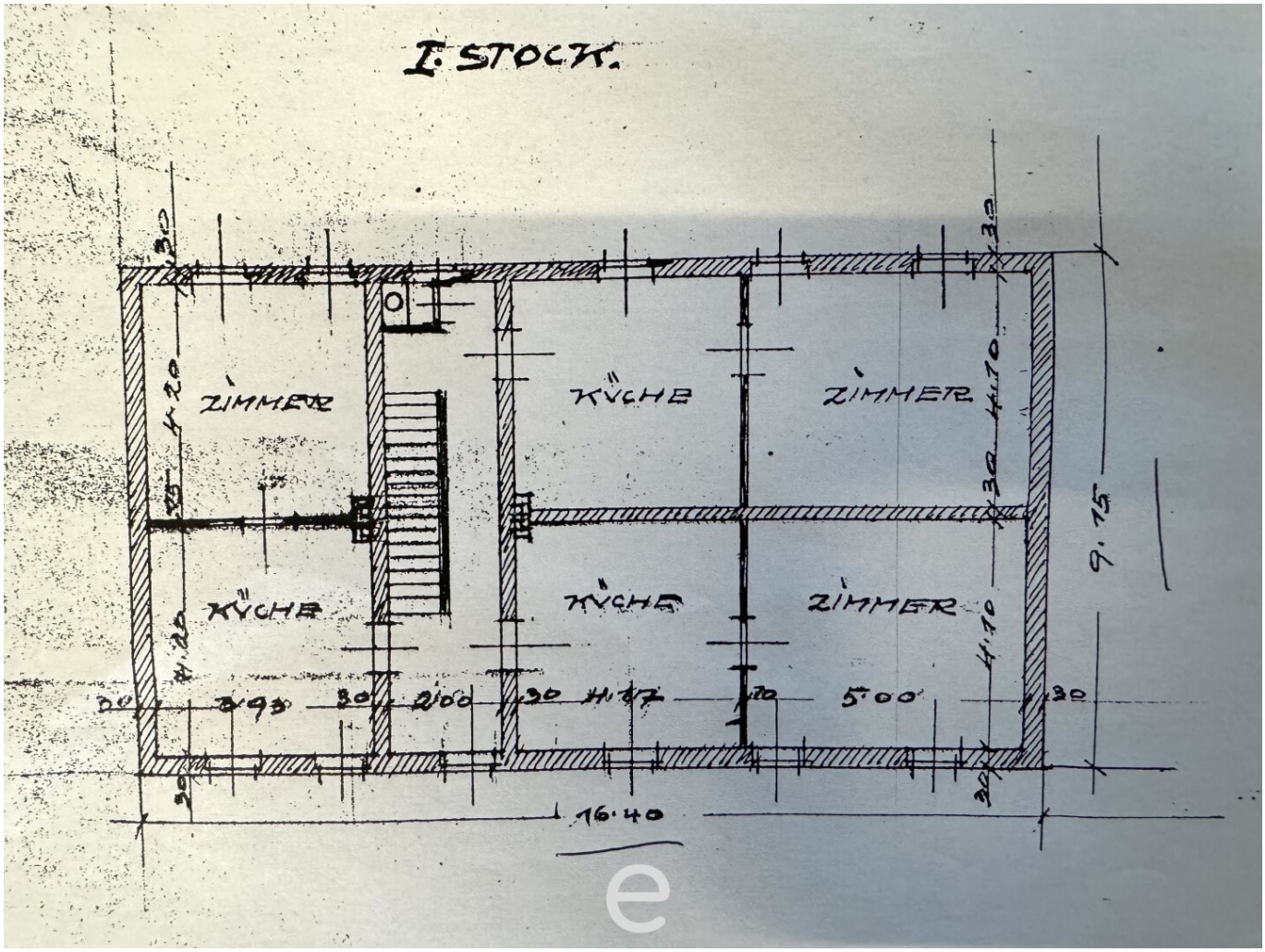



927/32
927/31
927/30
927/29
927/18
927/19
927/20
927/52
927/51
927/34
928/4
928/2
667
99
101
911
664
185
1020/2
1021/2
100
1042
1810/1
1024/1
1024/4
1024/2
1025/1
1020/1
1009/3
1009/4
1009/6
1041/3
1051/2
LN
DORIS, BEV | Hinweis: Kein Rechtsanspruch aus

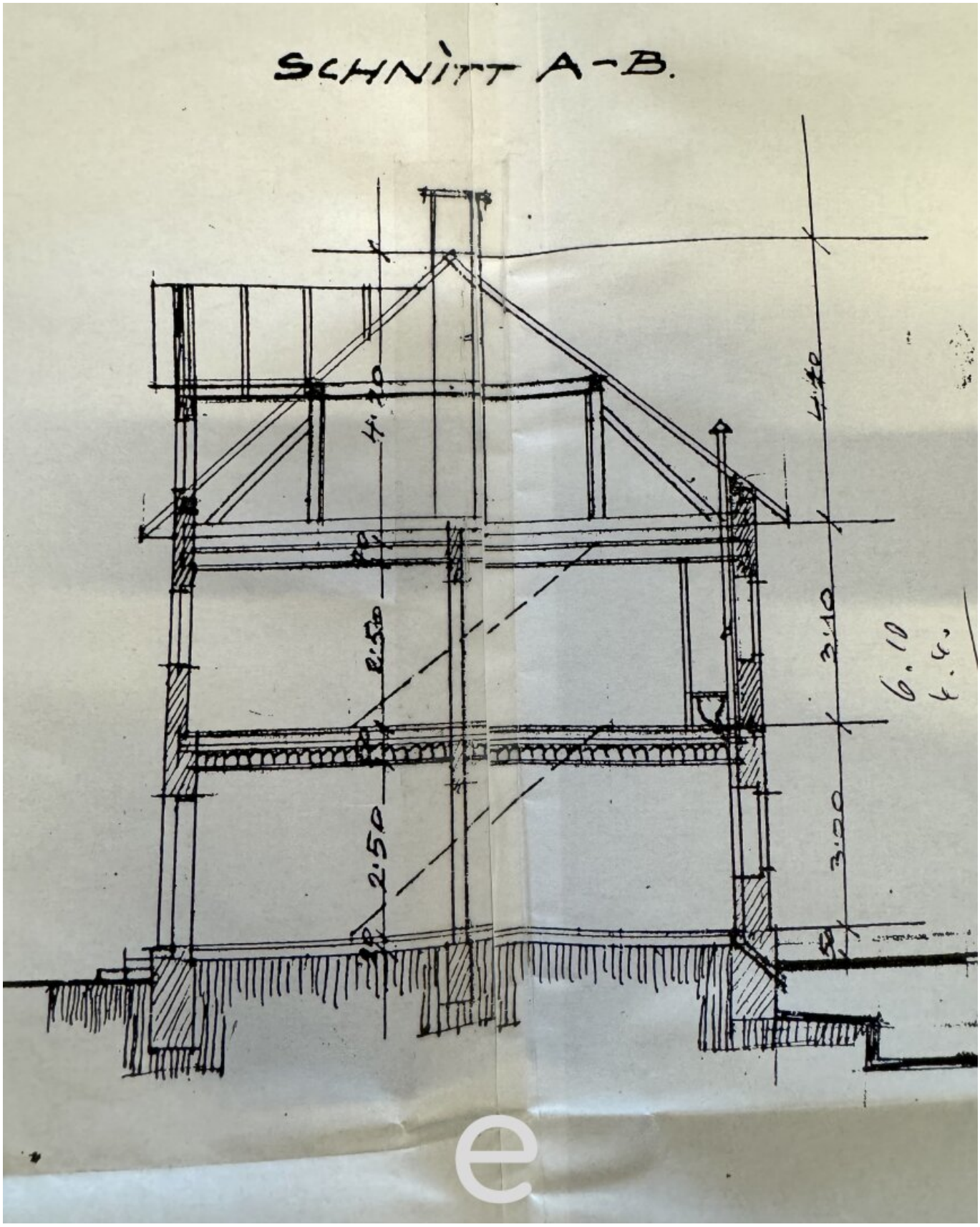

LN
911
927/20
927/34
LN
101
185
1043/7
1043/8
1043/9
1043/1
1043/5
1043/4
1043/3
1021/2
1020/2
100
1014/1
714
1015
1020/1
1014/5
1043/2
1042
1021/1
LN
1019

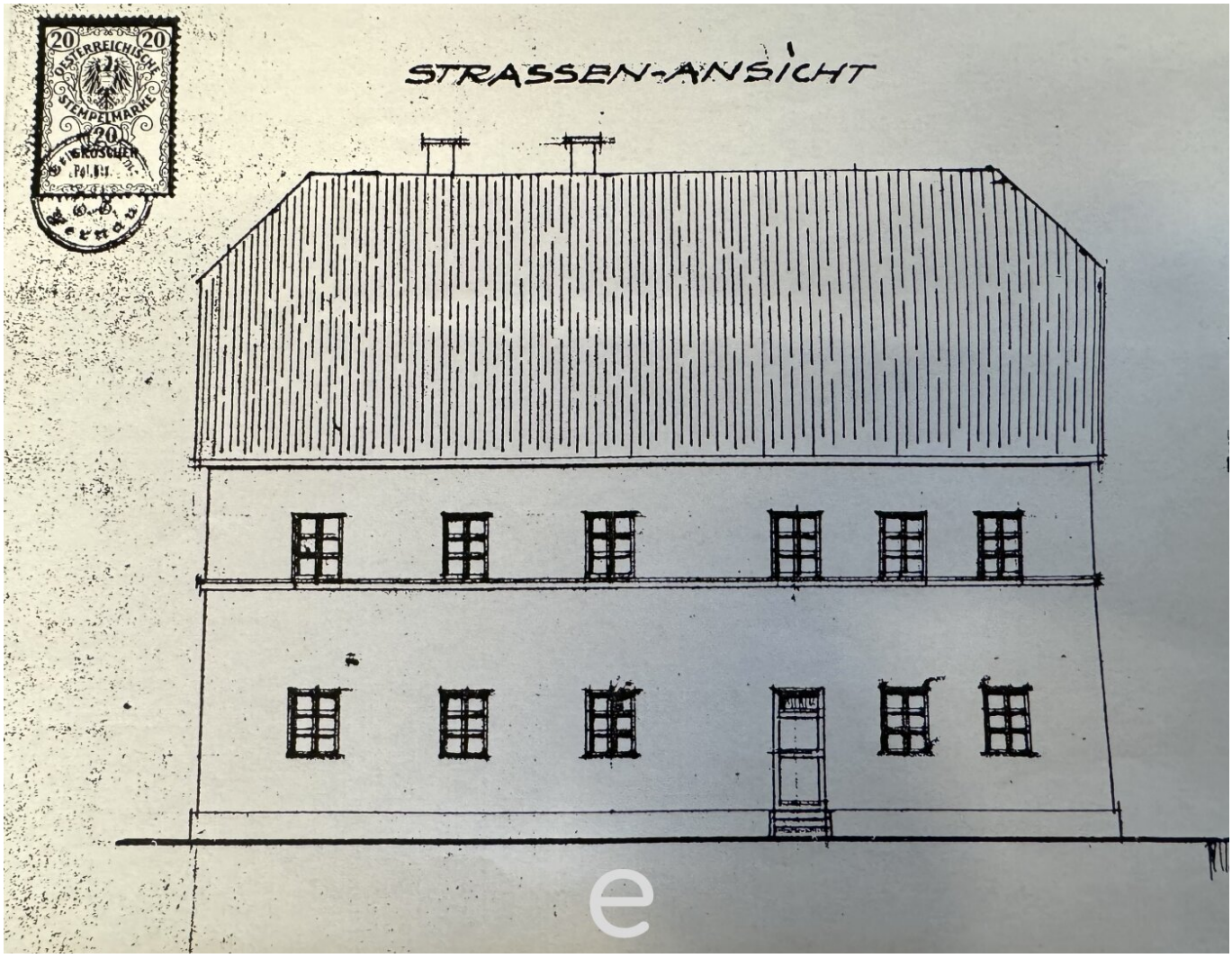

DACHGESCHOSS.
15
4.23
15
2.00
15
17.70
15
3.93
DACHBODEN
ZIMMER
4.00
9.15
KÜCHE
15
4.23
15
4.00
10
17.70
15
16.40

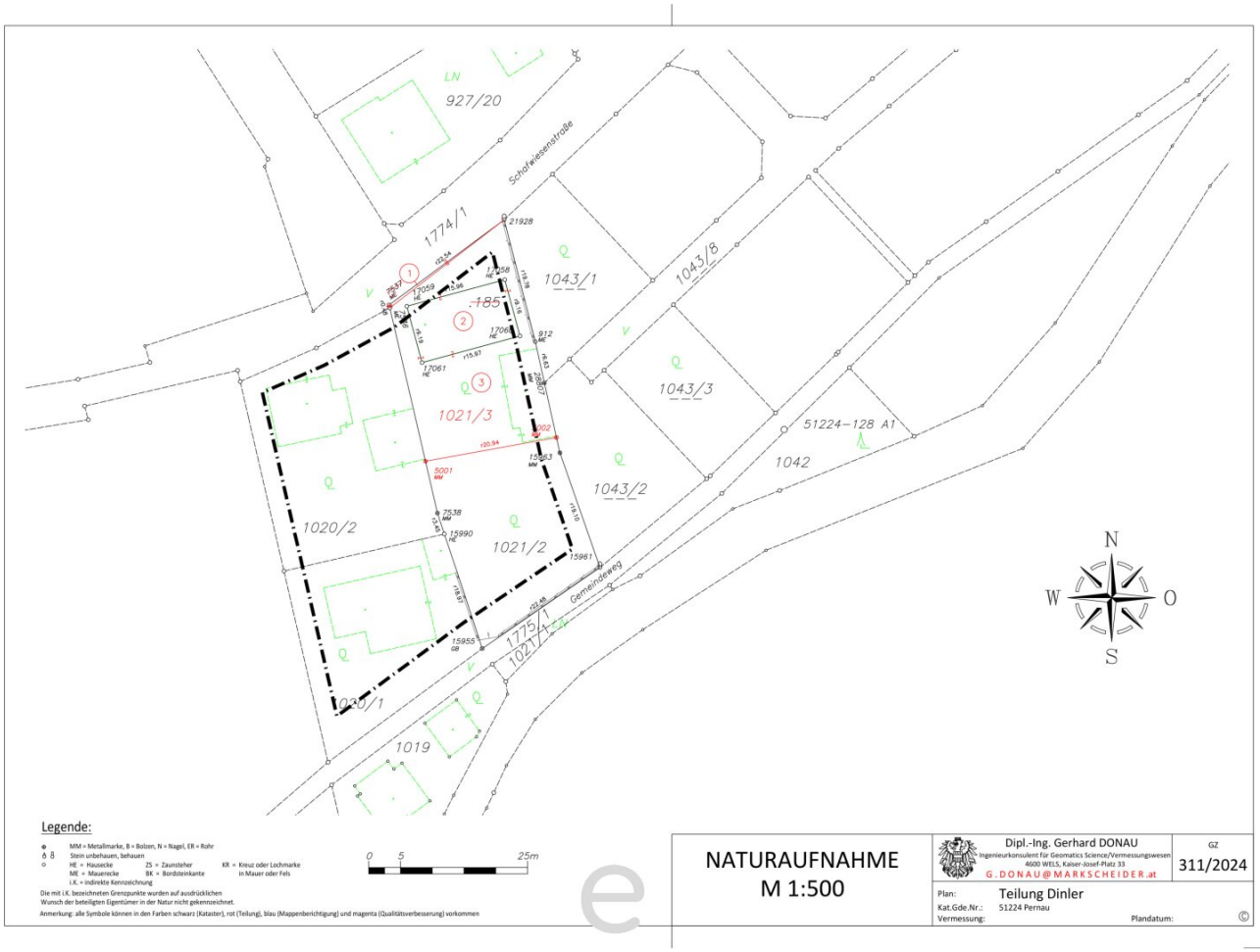

PARTERRE GESCHOSS
SENKGRUBE
ZIMMER
KÜCHE
ZIMMER
KÜCHE
KÜCHE
ZIMMER
HOLZLAGEN
6.10
4.40
10.50
3.93
2.00
2.50
3.40
13.00


I. STOCK.
ZIMMER
KÜCHE
ZIMMER
KÜCHE
KÜCHE
ZIMMER
4.20
4.10
9.15
2.93
2.00
5.00
16.40

SCHNITT A-B.




STRASSEN-ANSICHT



Legende:

MM = Metallmarke, B = Bolzen, N = Nagel, ER = Rohr
Stein unbehauen, behauen
HE = Hausecke ZS = Zaunsteher KR = Kreuz oder Lochmarke
ME = Mauerecke BK = Bordsteinkante in Mauer oder Fels
i.K. = indirekte Kennzeichnung

Die mit i.K. bezeichneten Grenzpunkte wurden auf ausdrücklichen Wunsch der beteiligten Eigentümer in der Natur nicht gekennzeichnet.

Anmerkung: alle Symbole können in den Farben schwarz (Kataster), rot (Teilung), blau (Mappenberichtigung) und magenta (Qualitätsverbesserung) vorkommen

0 5 25m

NATURAUFNAHME
M 1:500

Dipl.-Ing. Gerhard DONAU
Ingenieurkonsulent für Geomatics Science/Vermessungswesen
4600 WELS, Kaiser-Josef-Platz 33
G.DONAU@MARKSCHEIDER.at

GZ 311/2024

Plan: Teilung Dinler
Kat.Gde.Nr.: 51224 Pernau
Vermessung: Plandatum:

©

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit viel Grund in Grünlage!

Ihr neues Zuhause auf ***rd. 1.229m² Grundstücksfläche*** und einer ***Gesamtwohnnutzfläche von rd. 255m²*** auf 3 Ebenen bietet viel Potential für Ihre Großfamilie oder Heimwerker.

Wohneinheit I im Erdgeschoss: verfügt über eine Wohnfläche von rd. 106,41m² und besteht aus Vorraum, WC, Küche/Esszimmer und 6 Zimmer mit individueller Nutzung

Wohneinheit II im Obergeschoss: bietet eine Wohnfläche von rd. 107,30m²
mit Küche/Esszimmer, 4 Zimmer mit individueller Nutzung und ein separates WC

Wohneinheit III im Dachgeschoss: hier steht Ihnen eine Wohnfläche von 41,39m² zur Verfügung, bestehend aus einem großzügigen Badezimmer, einem Schlafzimmer. Der Dachboden bietet jede Menge Stauraum und kann zur Schaffung vom zusätzlichen Wohnraum (rd. 63,72m²) ausgebaut werden.

Das im ***Jahr 1930 erbaute Haus*** in Massivbauweise ist sanierungsbedürftig, bietet Ihnen aber dafür die Möglichkeit Ihre kreativen Ideen und Renovierungsträume umzusetzen. 2013 wurde das Dach neu eingedeckt und der Elektroverteiler wurde 2012 erneuert.

Das Grundstück ist nicht an die Ortswasserleitung angeschlossen, Brunnen vorhanden.

Viel Grünfläche: Ihre eigenen Vorstellungen von einem Traumgarten, sei es mit einem Gemüsegarten, Blumenbeeten oder einem Spielbereich für Kinder, können in diesem ***großen Garten mit rd. 960m²*** verwirklicht werden. Zum Haus gehört auch eine ***Garage*** mit Platz für ein Fahrzeug, die zusätzlichen Stauraum bietet und Ihren Komfort weiter erhöht.

Top-Lage: Diese Immobilie befindet sich in einer ***ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage.*** Geschäften für Ihren täglichen Bedarf, Nahversorger, Kindergärten, Schulen, Apotheken uvm. sind schnell erreichbar. Gute Verkehrsanbindung, auch die Welser Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt, auch zu Fuß gelangt man gut zum nächsten Geschäft, zum Bahnhof oder in die Innenstadt.

Zur Liegenschaft gehört auch das Grundstück 1021/1, am Mühlbach gelegen für zusätzliche Entspannung direkt am Wasser.

Optional Teilung möglich, siehe Teilungsplan im Anhang.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit viel Potential in TOP-Lage sind, dann überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Oliver Gassenbauer, ***0699/10 639 105***

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap