Bestandsfreies Stadthaus mit Entwicklungspotenzial im Zentrum von Wels zum Kauf



Objektnummer: 7005

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land: PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Keller:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und

Geschäftshaus

Österreich

4600 Wels

Sanierungsbeduerftig

Altbau

1.616,00 m²

2.118,00 m²

502,00 m²

2.300.000,00 €

1.085,93 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH Zaunermühlstraße 1 4050 Traun

T +43 1 342 222 40 H +43 664 825 88 17

F +43 1 342 222 11





































Lage

Kaiser-Josef-Platz 35, 4600 Wels



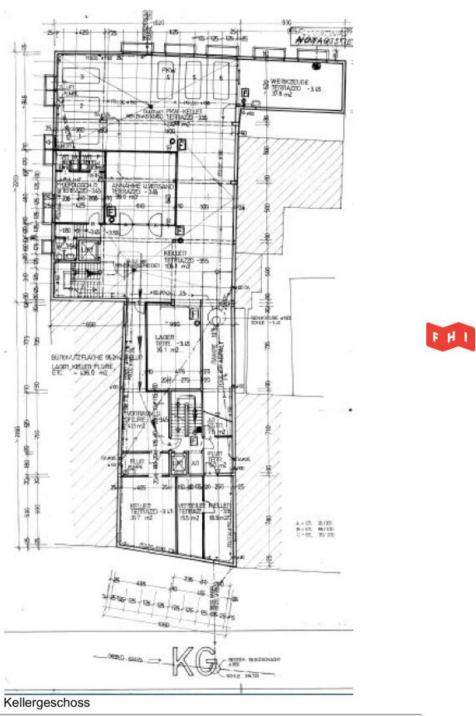
Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit	
Arzt	275 m
Apotheke	250 m
Klinik	950 m
Krankenhaus	1.625 m
Nahversorgung	
Supermarkt	200 m
Bäckerei	250 m
Einkaufszentrum	2.675 m
Verkehr	
Bus	75 m
Autobahnanschluss	2.675 m
Bahnhof	425 m
Flughafen	2.825 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

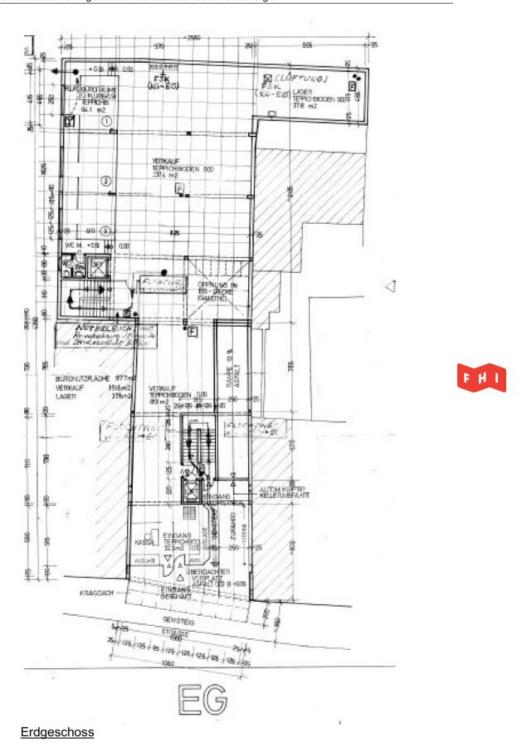
Kinder & Schulen	
Schule	75 m
Kindergarten	375 m
Universität	525 m
Sonstige	
Bank	75 m
Geldautomat	125 m
Post	100 m
Polizei	225 m

Bestandspläne



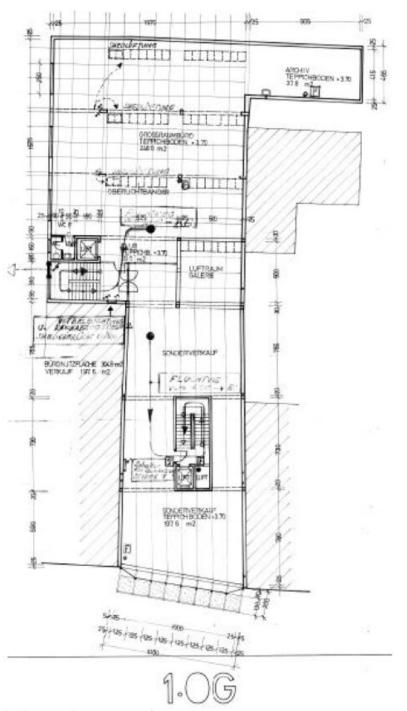
4600 Wels, Kaiser-Josef-Platz 35

Seite 28 von 35

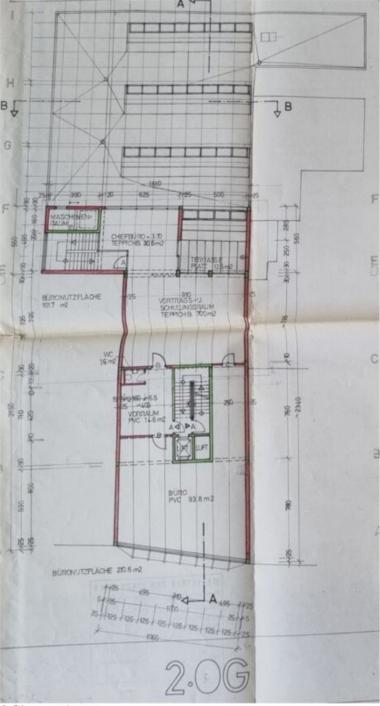


4600 Wels, Kaiser-Josef-Platz 35

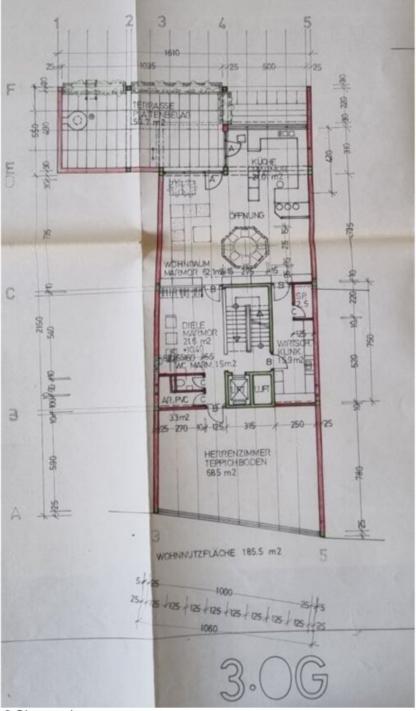
Seite 29 von 35



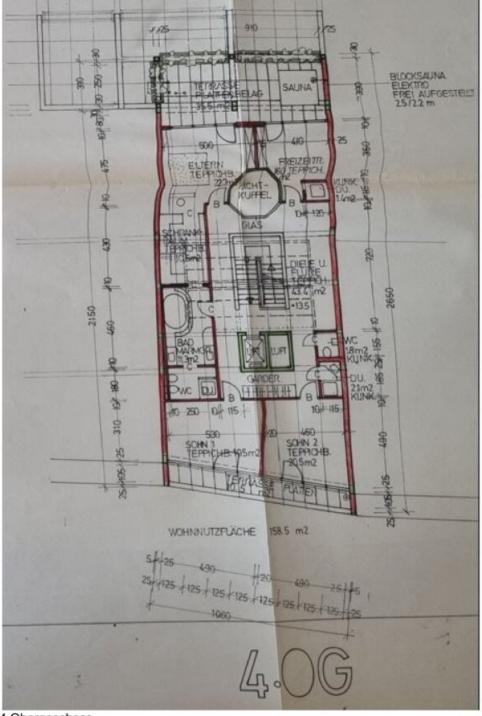




F H I







FHI

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein bestandsfreies Stadthaus im Zentrum von Wels, welches sich hervorragend für eine Sanierung oder einen Abriss mit Neubebauung eignet. Orientieren kann man sich an den Nachbargebäuden links und rechts, welche zur Straße hin 5,5 Etagen und im Hof ein weiteres mehrgeschossiges Gebäude mit 4,5 Etagen aufweist.

Die Widmung "K" - Kerngebiet ermöglicht Flexibilität in der Planung und Vermarktung der Flächen.

Der Verkauf kann auch im Rahmen eines Share-Deals abgewickelt werden. In der bestehenden Gesellschaft, kann ein Bankdarlehen übernommen werden.

Aufteilung:

Aktuell besteht das Haus aus einer Tiefgarage mit Kellerflächen und 4,5 Etagen im Hauptgebäude, sowie 2 Etagen im Hof Trakt.

Das Erdgeschoss wurde zuletzt für ein Spielcasino und Wettbüro genutzt. Die beiden Ebenen darüber waren Büros und die 2 obersten Geschosse wurden als Penthouse bewohnt. Es sind 2 Stiegenhäuser und 2 Lifte im Haus, welche beide bis zum Keller führen. Das Haus ist dadurch barrierefrei.

Ausstattung:

- Lasten und Personenaufzug
- Garage mit bis zu 10 Stellplätze
- Fernwärmeanschluss

Infrastrukur

Hervorragende Lage im Herzen von Wels mit perfekter Infrastruktur und Erreichbarkeit. Direkt angrenzend befindet sich die Tiefgarage vom Kaiser-Josef-Platz und der Busbahnhof. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind fußläufig gut erreichbar.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <500m Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap