Bestandsfreies Stadthaus mit Entwicklungspotenzial im Zentrum von Wels



Objektnummer: 7005

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.616,00 m²
Nutzfläche:	2.118,00 m²
Keller:	502,00 m²
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Kaufpreis / m²:	661,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

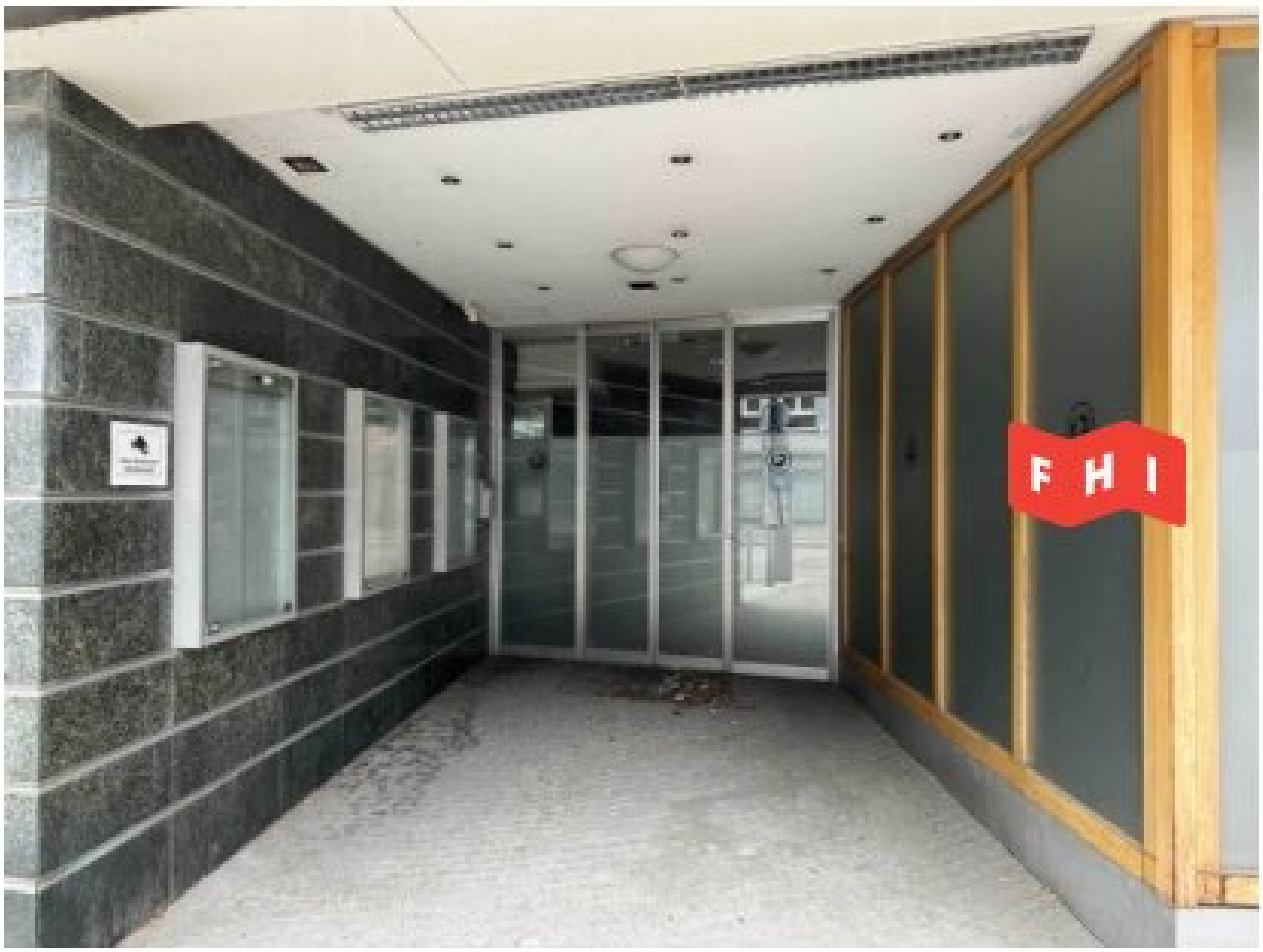


Patrick Zauner

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

G
V

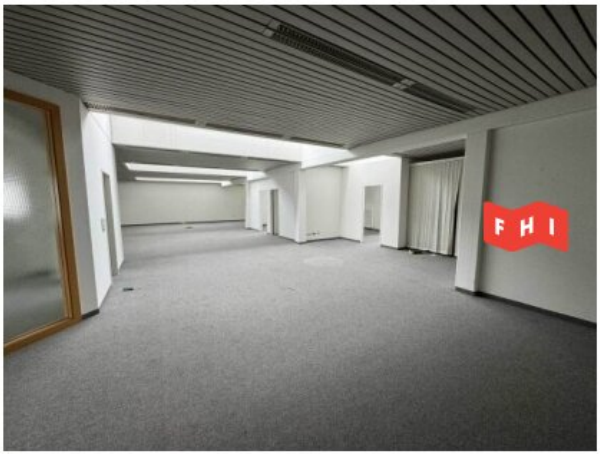
























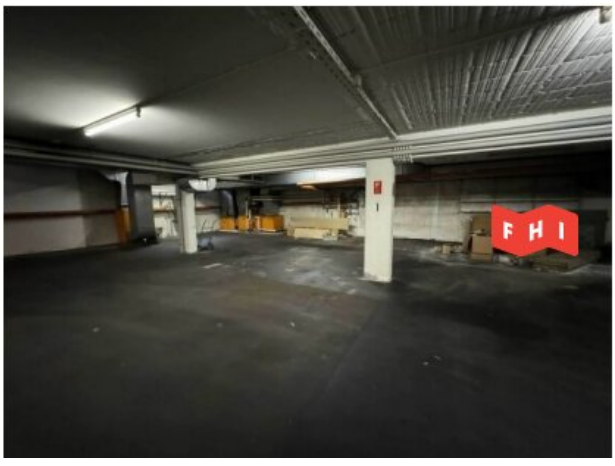






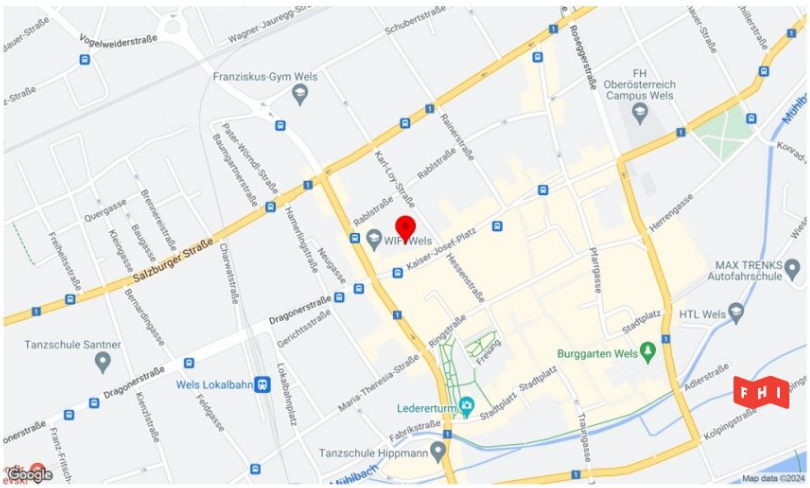

HYPO





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

Kinder & Schulen

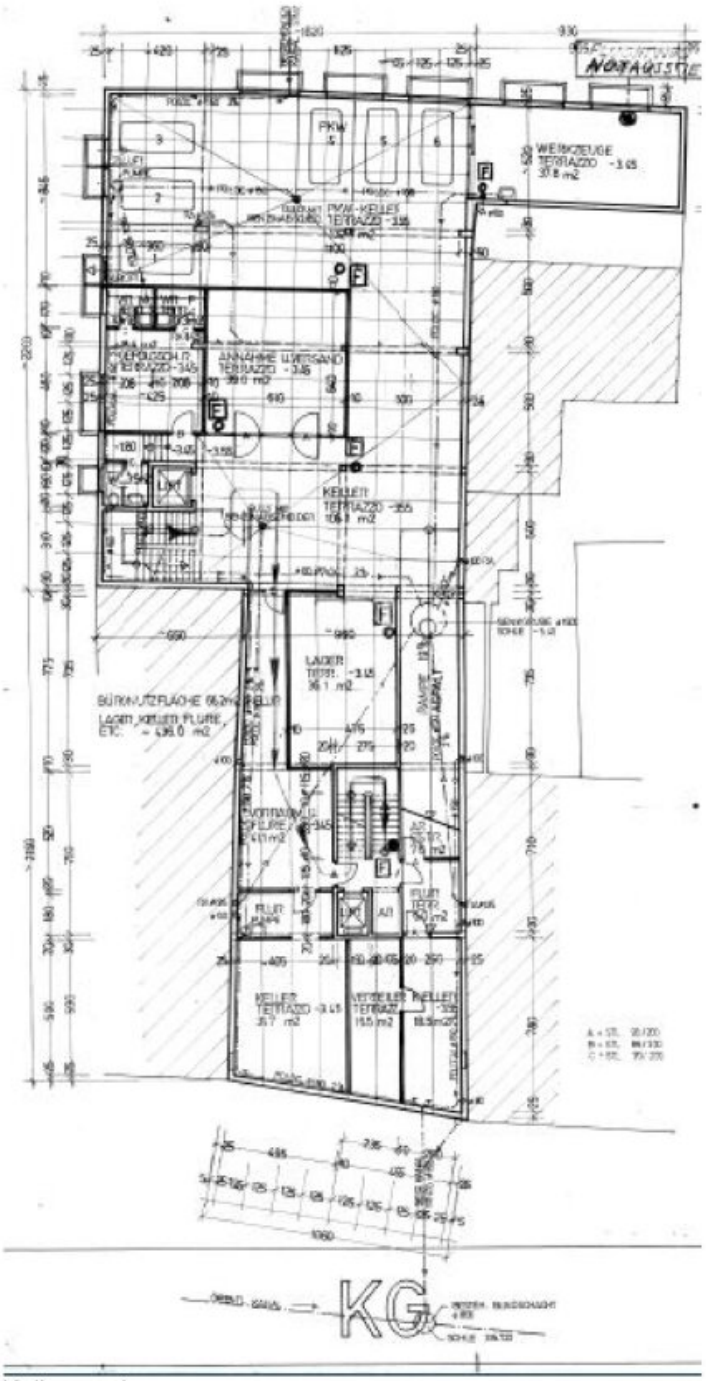
Schule	75 m
Kindergarten	375 m
Universität	525 m

Sonstige

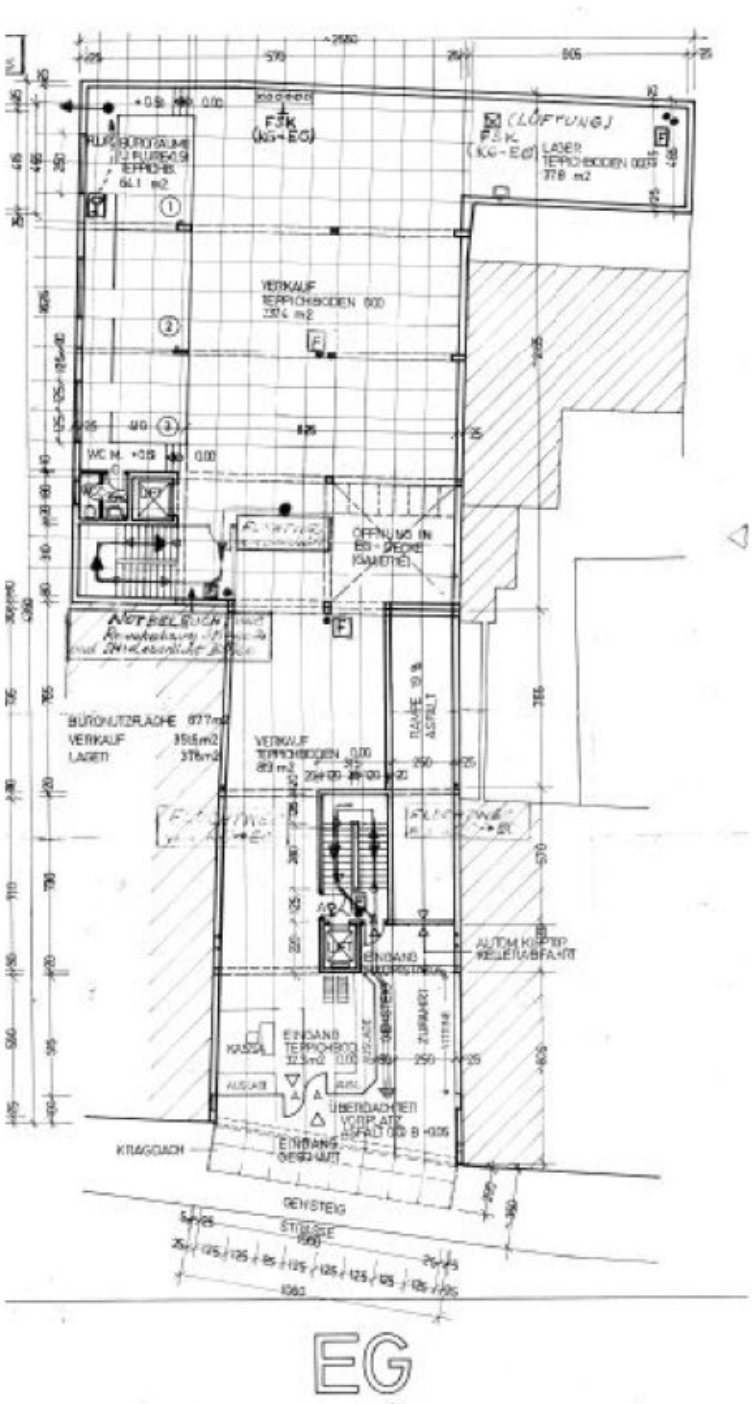
Bank	75 m
Geldautomat	125 m
Post	100 m
Polizei	225 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

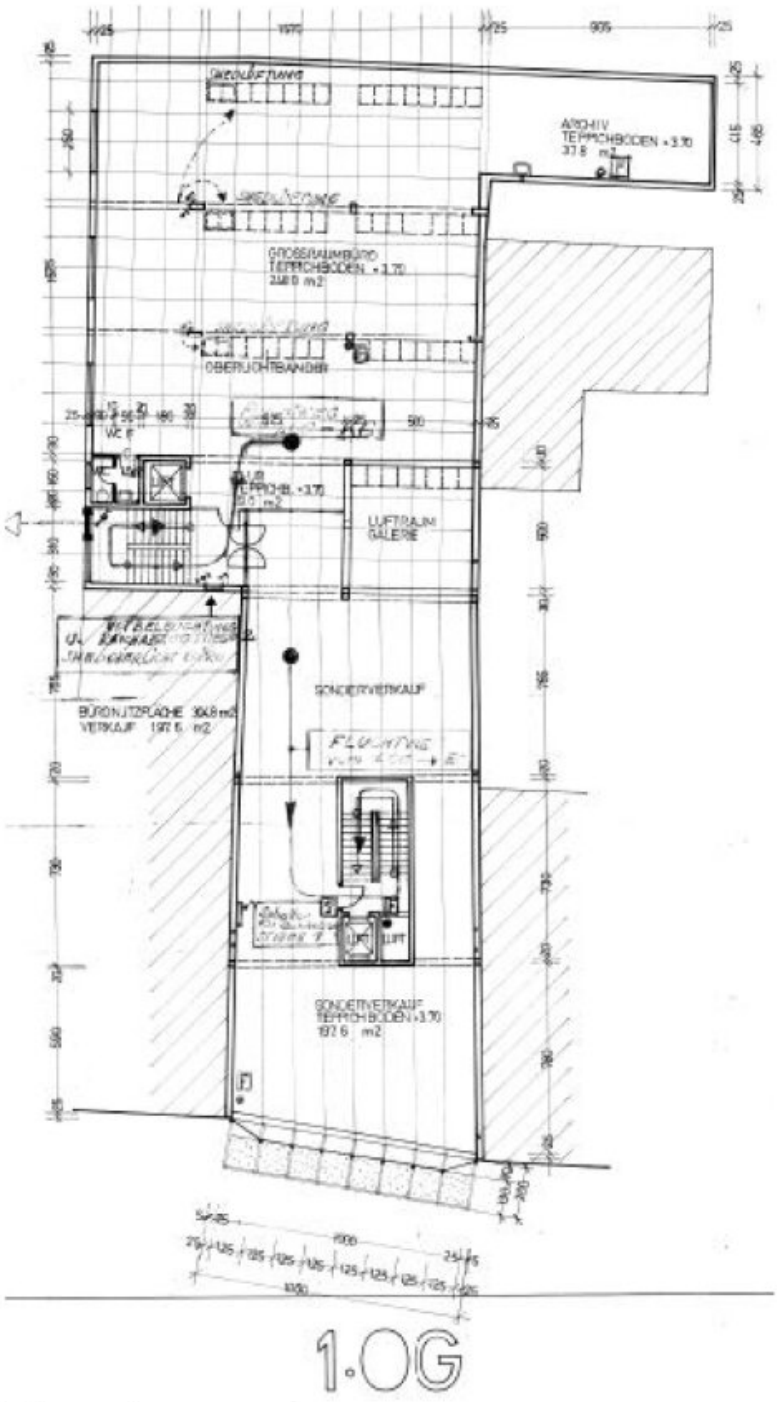
Bestandspläne



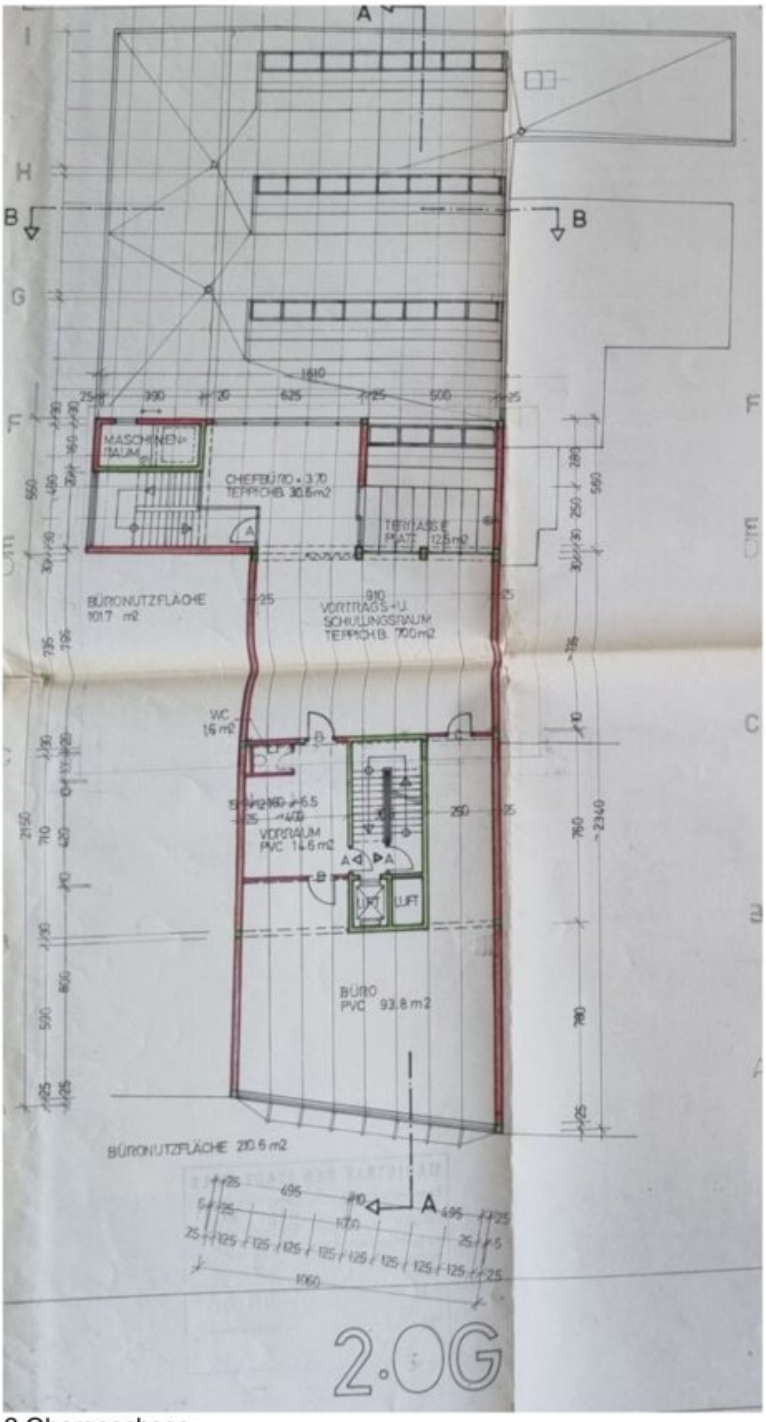
Kellergeschoss



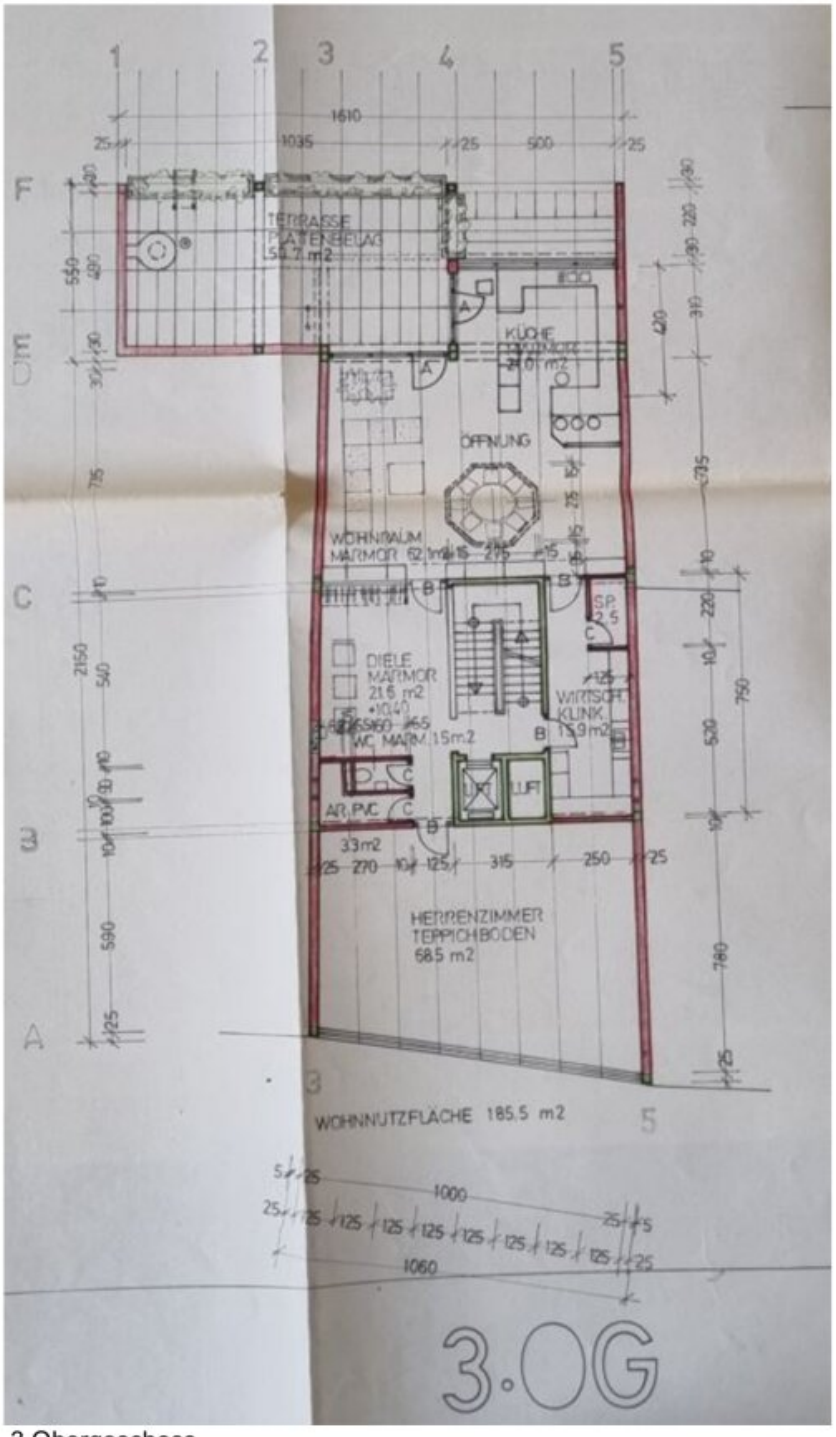
Erdgeschoss



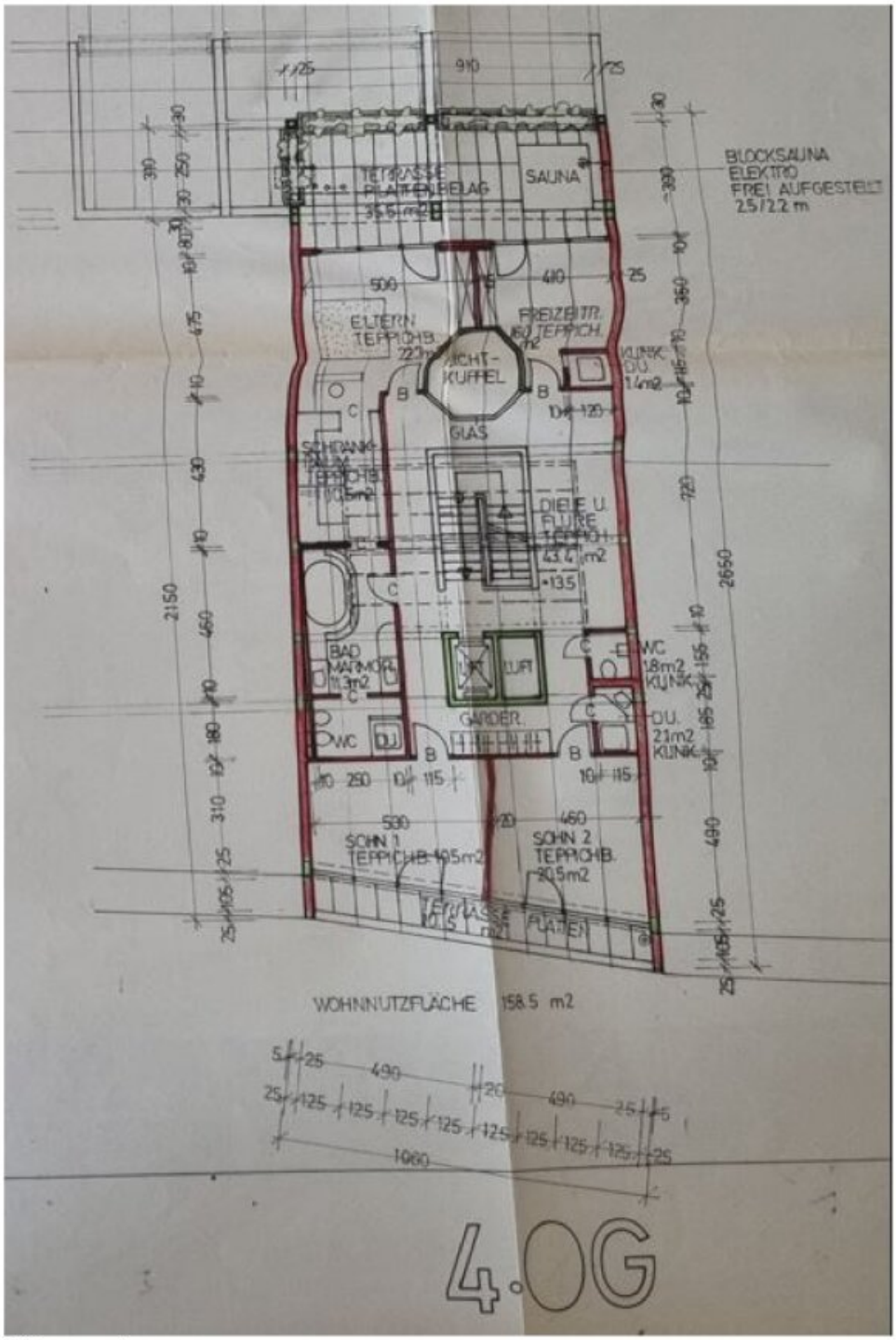
1.Obergeschoss



2.Obergeschoss



3.Obergeschoss



4.Obergeschoss

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