

Wels Neustadt: Stadtvilla für gehobene Wohnansprüche!



Objektnummer: 4473

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	393,00 m ²
Heizwärmebedarf:	81,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,31
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

26.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hermann Langanger

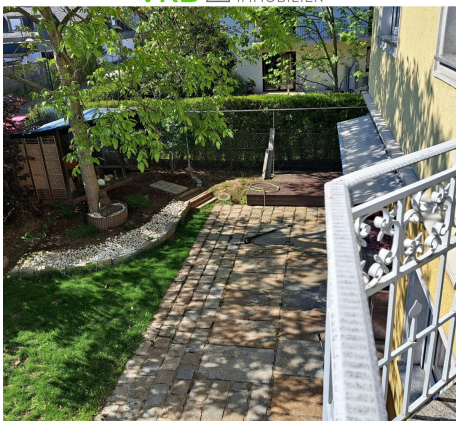
VKB-Immobilien GmbH
Kaiser-Josef-Platz 47
4600 Wels

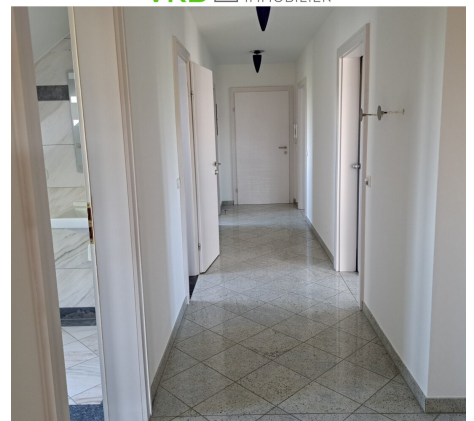
T +43 732 7637-
H +43 676 83 667 782

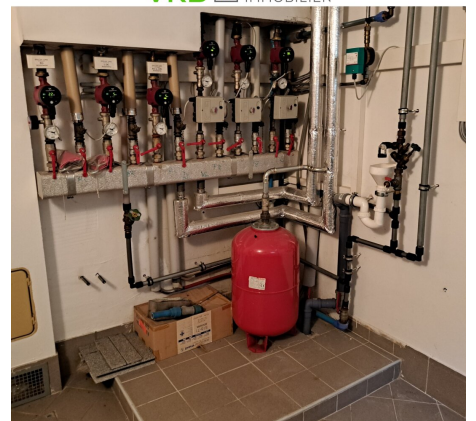
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Sehr geräumiges Haus/Villa in massiver Ziegelbauweise unter Verwendung von qualitativ hochwertigsten Baustoffen errichtet. Baujahr des Gebäudes 1996.

Es gibt zwei voneinander getrennte Wohneinheiten, eine dritte Wohneinheit ist unter geringfügigen baulichen Veränderungen möglich.

Das Haus ist zur Gänze unterkellert und eignet sich für vielerlei Verwendungsmöglichkeiten. Im Keller befindet sich eine Sauna, Fitnessraum, Ruheraum, Dusche, genügend Abstellmöglichkeiten und ein Stiegenaufgang von den man direkt in den Garten gelangt.

Beheizt werden die Wohnungen mittels Luftwärmepumpe über Fußbodenheizung. Es stehen auch Specksteinöfen mit bestmöglicher Wärmespeichermöglichkeit im EG als auch im OG für gemütliche Kaminabende zur Verfügung.

Es gibt einen Anschluss an die Ortswasserleitung sowie einen eigenen Brunnen. Für Ihre PKW ist mit einer Doppelgarage und mehreren Abstellmöglichkeiten davor gesorgt. Das 480m² große Grundstück ist mit einem exklusiven Zaun aus Schmiedeeisen der auf einem Natursteinsockel montiert ist, eingezäunt.

In Summe wird eine hochwertige, unkonventionelle Immobile mit guter Wertsteigerung für den eigenen Wohnbedarf oder aber auch als Anlageobjekt angeboten.

Energieausweis HWB: 81 kWh/m²a. fGEE: 1,31.

Kaufpreis VB: Euro 749.000.-

PROVISION:

3% vom Kaufpreis + Mwst.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer 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 VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

BESICHTIGUNG:

Für weitere Fragen sowie eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Hermann Langanger, unter der Telefonnummer 0676 83 667 782 gerne zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap