

## **Zentrumsnahes Baugrundstück mit Altbestand (Reserviert)**



**Objektnummer: 2886**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1933
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Fettinger**

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Roßmarkt 31  
4710 Grieskirchen

T 0664-4575413  
H 0664-4575413









## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich in einem Mischbaugebiet (Widmung M). Ein Bebauungsplan ist vorhanden. Außerdem gilt auch die Dachgeschoßverordnung.

Auf dem Grundstück steht ein kleines, charmautes Haus mit einer Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup>.

Die Raumauftteilung im Erdgeschoss gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich
- Bad mit separatem WC

Zusätzlich ist im Dachboden ein weiterer Raum vorhanden, der vielseitig genutzt werden kann.

Der Keller des Hauses bietet eine praktische Aufteilung:

- Schleuse
- Technikraum
- Kellerraum (ehemals als Luftschutzkeller genutzt)

Dieses Grundstück bietet Ihnen viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Besichtigungen werden nur nach Terminvereinbarung vergeben.

Nähere Informationen bei Herrn Fattinger.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.