Wohn- oder Bürohaus in bester Stadtlage samt Garten und eigener Parkfläche

Objektnummer: 1937/7645474

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1903
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Lagerfläche:	50,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

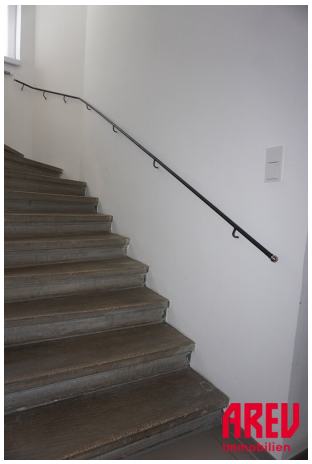
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

AREV
Immobilien

AREV
Immobilien

AREV
Immobilien

AREV
Immobilien

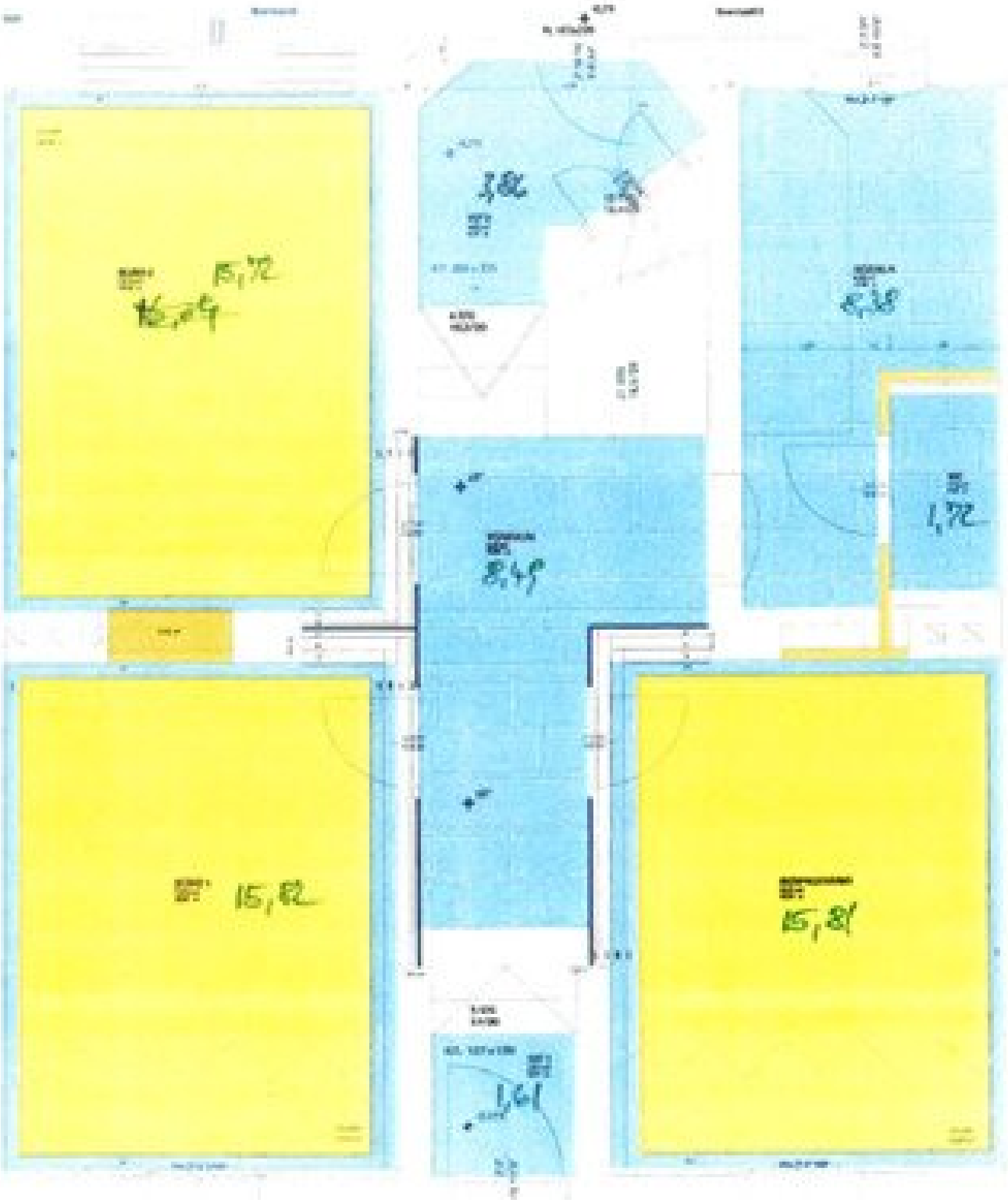

AREV
Immobilien

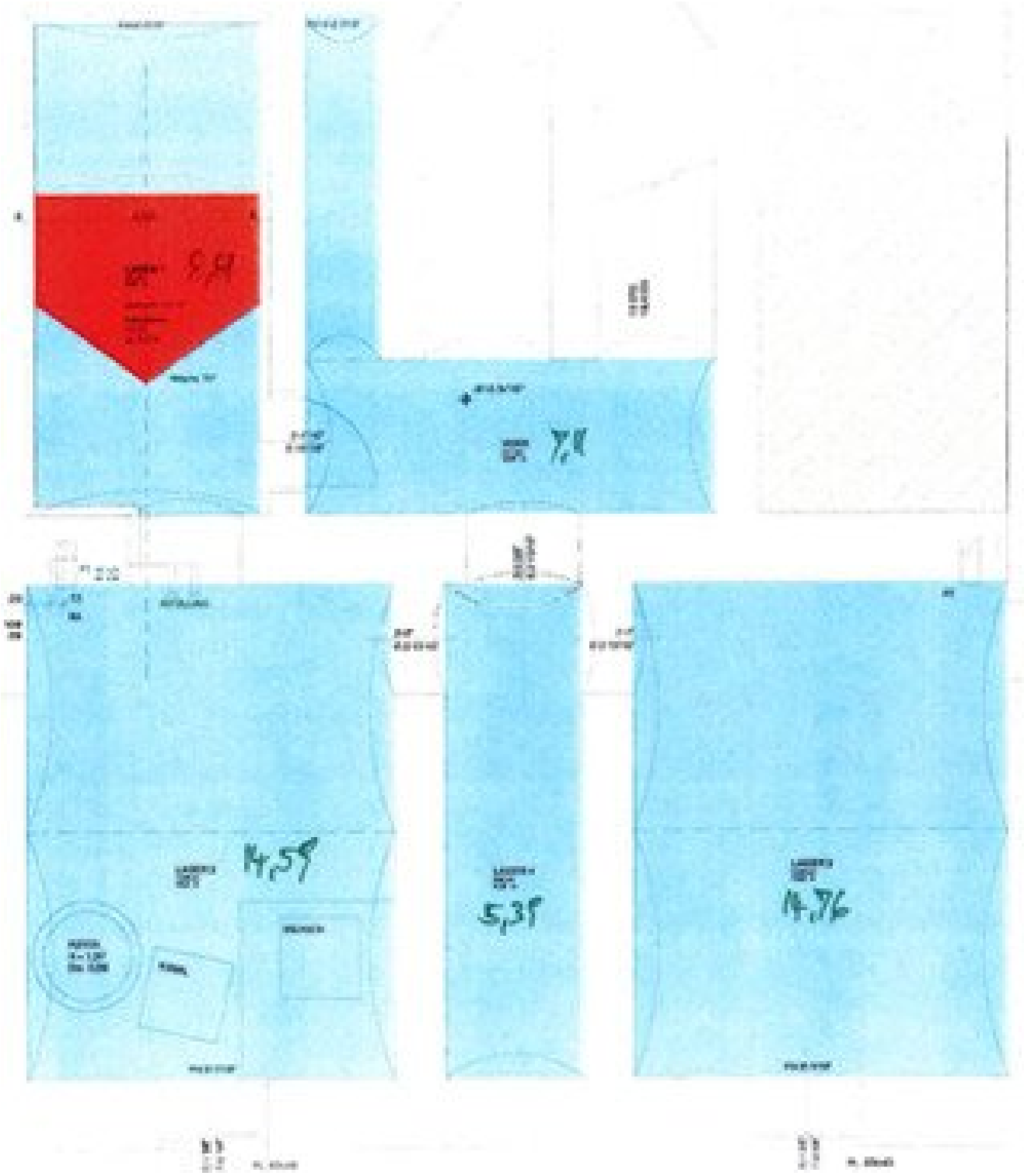
AREV
Immobilien

AREV
Immobilien

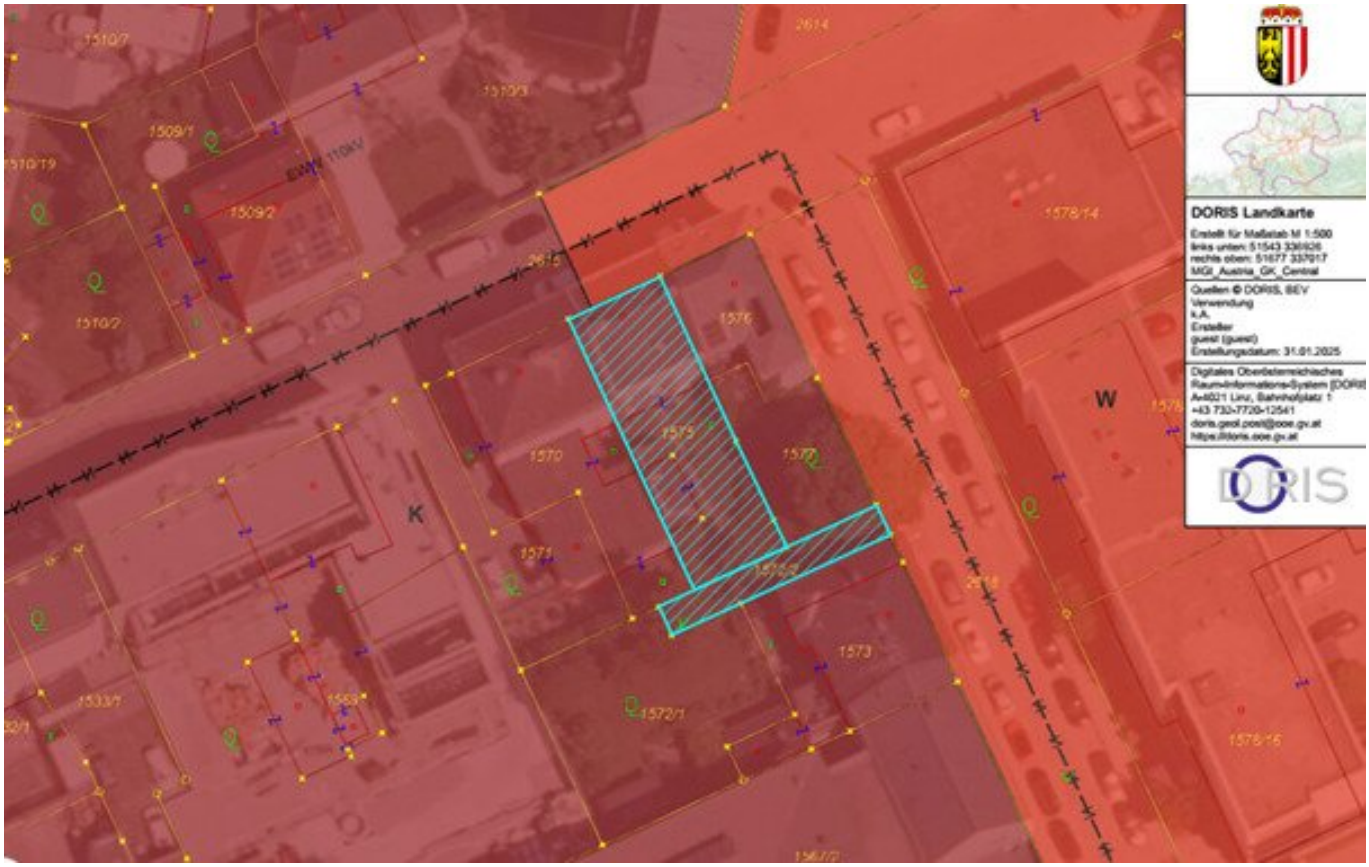
AREV
Immobilien

AREV
Immobilien


15,72
3,86
8,38
1,72
8,49
15,82
15,81
1,61


14,59
5,39
14,76

15,76
4,2
4,35
40,82


1510/7
1510/3
1509/1
1510/19
1509/2
1510/2
2614
2615
1576
1575
1570
1571
1572/2
1573
1572/1
1569
1533/7
K
W
1578/14
1578/15
DORIS Landkarte
Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 51543 336826
rechts oben: 51677 337017
MGI_Austria_GK_Central
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 31.01.2025
Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at
DORIS

Objektbeschreibung

Stilvolles Stadthaus mit viel Potenzial in zentraler Lage!

Dieses charmante Stadthaus wurde im Jahr 2007 umfangreich saniert und diente seither als Architekturbüro. Dank der durchdachten Sanierung sind bereits alle notwendigen Küchen- und Sanitäranschlüsse vorhanden, sodass Sie die Räume nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten können.

Die ausgesprochen gute Lage und der gemütliche Hausgarten mit eigener Zufahrt/Einfahrt sind zusätzliche Highlights dieses einzigartigen Objekts.

Details zur Immobilie:

Baujahr: Ursprünglich ca. 1903

Sanierungsjahre:

2007: Heizungsinstallation (Pelletsheizung), Installationen für Küche und Bad/WC im OG, Blindbodenaufbau, Stabparkett Eiche massiv, Fenster und Türen, Renovierung Gartenhaus

2015: Fassade Gartenseite mit Holzverkleidung, Dämmung und Außenbeschattung

Bauweise: Massivbauweise

Anzahl der Geschosse: Erdgeschoss (Hochparterre), Obergeschoss, Unterkellerung

Raumaufteilung:

Nutzfläche Erdgeschoss: ca. 67 m² (Vorraum, drei Büroräume, WC, Kaffeeküche)

Nutzfläche Obergeschoss: ca. 72 m² (Zimmer, Großraumbüro, Archiv mit vorhandenen Anschlüssen für Badezimmer)

Nutzfläche Kellergeschoss: ca. 50 m²

Nutzfläche Gartenhaus/Geräte: ca. 20 m²

Technische Eckdaten:

Heizung: Zentralheizung mit Pellets

Dach: Satteldach in Holzbauweise mit Eternitdeckung

Fenster: Kunststofffenster mit Außenbeschattung

Böden: Überwiegend Vollholz-/Parkett und Fliesen/Naturstein

Außenanlage: Pflasterung, Carport, Hausgarten mit Ziersträuchern und Baumbestand, allseitige Einfriedung vorhanden

Energieausweis in Bearbeitung

Bezug: ab sofort möglich

Kaufpreis auf Anfrage

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses vielseitige Stadthaus zu Ihrem neuen Zuhause oder Büro zu machen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Objekts begeistern!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap