BIETERVERFAHREN! Elegante Stadtvilla mit 6 Wohnungen, ausbaubarem DG und bewilligtem Erweiterungsprojekt in 1A Lage in Wels Zentrum



Objektnummer: 4486/1156

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.017,00 m²
Nutzfläche:	528,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Walter Leinweber

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H +43 664 136 81 76

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


THG
BOCK AUF
EINEN NEUEN
JOB?



























































Objektbeschreibung

Historisches Stadthaus sucht neue Herausforderung

Dieses attraktive denkmalgeschützte Zinshaus befindet sich in zentraler Lage in Wels. Es besteht bereits ein baubewilligtes Wohnprojekt, wo der Altbau saniert und zu 6 Wohnungen und 1 Garçonnière ausgebaut wird und ein Zubau im hinteren Teil des Grundstücks mit 3 Wohnungen errichtet wird.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- großzügige Grundstücksfläche ca. 848 m²
- Gesamtnutzfläche:
    - Bestand ca. 921,01 m²
    - Projekt ca. 1.574,06 m² (Ausbau Bestand + Zubau)
- einzigartige Architektur
- baubewilligtes Projekt:
    - 6 sanierte und ausgebaute Wohnungen und 1 Garçonnière im Altbau
    - 3 Wohnungen im Zubau
    - Tiefgarage (noch nicht bewilligt)

- ausbaubares Dachgeschoss
- absolute Ruhelage im Innenhof und Garten
- attraktive Widmung: Kerngebiet
- Denkmalschutz
- Erhöhte Abschreibung (Afa)
- zentrale Lage
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Bildungseinrichtung in unmittelbarer Nähe

Wels:

Der Stadtplatz von Wels ist von zahlreichen Barock- und Renaissancefassaden eingerahmt und zählt somit zu einen der schönsten Stadtplätze in Österreich. Cafés, Geschäfte und Boutiquen laden zum Schmökern und Verweilen ein.

Hier pulsiert die Lebenslust.

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Kontakt:

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

M: wl@immobilientreuhand.info

Susanna Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap