

## Anlegerobjekt: Mehrparteienhaus in Wels



**Objektnummer: 8179/126**  
**Eine Immobilie von SVT-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	285,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	765.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



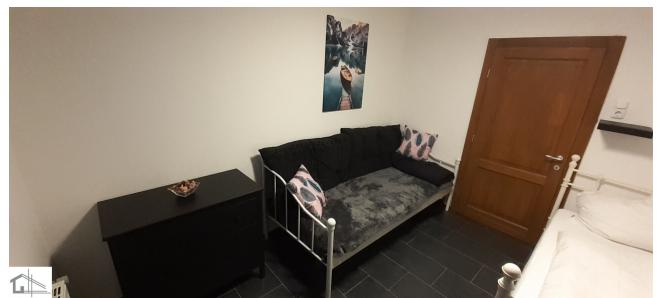
**Michael Trajceski**

SVT-Real  
Anastasius-Grün-Gasse 16  
4600 Wels

T +43 650 852 43 17

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









# Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrparteienhaus bietet vielfältige Möglichkeiten.

Insgesamt befinden sich 5 Wohneinheiten in diesem Gebäude. Eine Doppelgarage im EG rundet das Angebot ab. Die Wohnungen können auch einzeln erworben werden. Ein Nutzwertgutachten ist bereits in Arbeit.

Folgende Renovierungsarbeiten wurden 2017 durchgeführt:

- Strom inkl Zählerkasten
- DG komplett ausgebaut
- Wasserinstallationen
- Kanal
- Heizung; Gastherme, Rohre, Heizkörper
- Türen
- Böden
- Vorsatzschalen mit 10cm isolierung
- Dacheindeckung
- Nebengebäude ausgebaut mit Infrarotheizung

Die gepflegte Außenanlage lädt zum Entspannen ein und könnte zudem noch weiter gestaltet werden, um Ihren individuellen Vorstellungen gerecht zu werden.

Die Lage könnte nicht besser sein! Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert mit Bus und Bahn unterwegs.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar und bieten eine optimale Infrastruktur für Familien. Auch für Studierende ist die Nähe zur Universität von Vorteil. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie Ihren täglichen Bedarf bequem decken können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein gepflegtes Apartmenthaus in einer der besten

Lagen von Wels zu erwerben. Egal, ob Sie einen Teil selbst bewohnen oder als lukratives Mietobjekt nutzen möchten – diese Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Zögern Sie nicht lange! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Vielseitigkeit und dem Potenzial dieses einzigartigen Objekts.

Der Energieausweis bereits in Arbeit und wird in den nächsten Tagen nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap