Historisches Stadthaus mit Garten und Entwicklungspotenzial im Zentrum Wels!



Objektnummer: 5075

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Kaufpreis:	450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

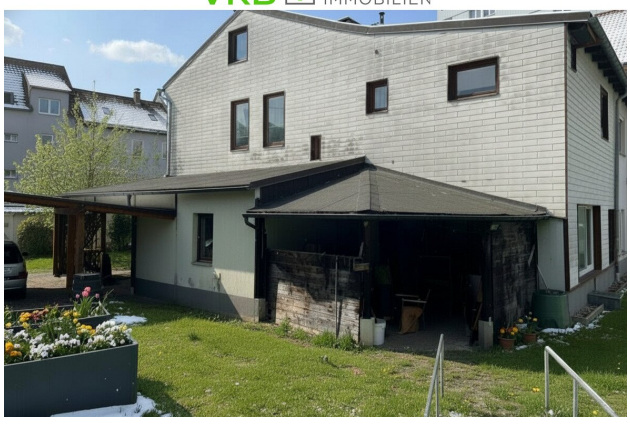


Romana Rangl

VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz

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

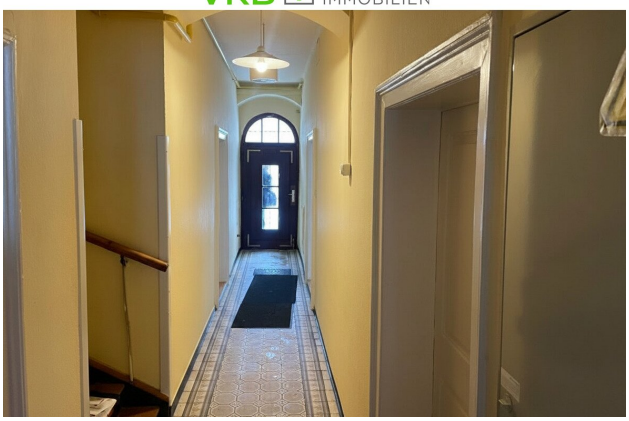

1834 1859
K.K. PRIV. ERSTE EISENBAHN GESELLSCHAFT
Hier verlief die Trasse der
Pferdeeisenbahn
Erste Langstreckeneisenbahn des europäischen Kontinents Südstrecke Linz-Gmunden
Ehemaliges Aufnahmsgebäude mit Einschreibzimmer.
Die Passagierfrequenz im Jahre 1852 betrug 170.877 Personen.





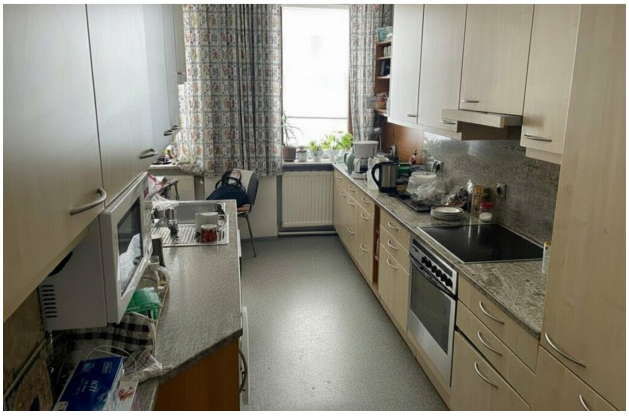
























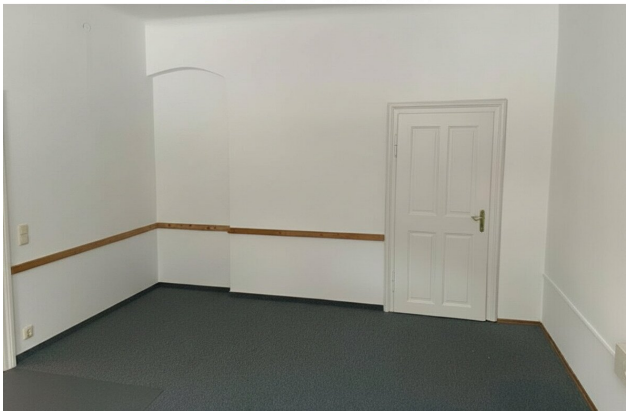

















Vaillant

VKB IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft verfügt laut Grundbuch über eine Baufläche von 230 m² und eine Gartenfläche von 535 m², was eine Gesamtfläche von 765 m² ergibt.

Das bestehende Wohnhaus besticht durch eine funktionale Raumaufteilung mit mehreren Zimmern und einem zentralen Eingangsbereich. Die solide Bausubstanz bietet eine hervorragende Grundlage für individuelle Anpassungen oder Sanierungsmaßnahmen. Charakteristische architektonische Elemente wie hohe Räume und klassische Durchgänge verleihen dem Haus seinen besonderen Charme.

Der Garten befindet sich im hinteren Bereich des Grundstücks und bietet ausreichend Freiraum für private Nutzung, Erweiterungen oder eine kreative Gartengestaltung nach eigenen Vorstellungen. Aufgrund der großzügigen Grundstücksgröße und der zentralen Lage eignet sich die Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch als Objekt mit weiterem Entwicklungspotenzial.

Besonders hervorzuheben ist die historische Bedeutung der Liegenschaft in der Stelzhamerstraße 11 in Wels: Das Gebäude war einst Teil der berühmten Pferdeeisenbahn Budweis–Linz–Gmunden, einer der ersten Eisenbahnverbindungen Europas. Hier befand sich eine ehemalige Haltestelle bzw. Aufsitzstation, an der Reisende in die von Pferden gezogenen Waggons einstiegen.

Heute verbindet die Adresse historischen Charme mit zentraler Lage und macht die Immobilie zu einem einzigartigen Stück Welser Stadtgeschichte.

Verkaufspreis:

Euro 450.000.-

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft

bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **07242/ 617 21** Durchwahl **2339** oder **0676/83 667 782.**

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.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

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