

Stadthaus mit Garten und Entwicklungspotenzial im Zentrum Wels

✓KVB  **IMMOBILIEN**



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



Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

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





















Objektbeschreibung

Die Liegenschaft weist laut Grundbuch eine **Baufläche von 230 m²** sowie eine **Gartenfläche von 535 m²** auf, was eine **Gesamtfläche von 765 m²** ergibt.

Das bestehende Wohnhaus verfügt über eine funktionale Raumaufteilung mit mehreren Zimmern und einem zentralen Eingangsbereich. Die vorhandene Bausubstanz bietet eine solide Grundlage für individuelle Adaptierungen oder Sanierungsmaßnahmen.

Architektonische Elemente wie hohe Räume und klassische Durchgänge prägen den Charakter des Hauses.

Der Garten befindet sich im hinteren Grundstücksbereich und bietet ausreichend Freifläche für private Nutzung, Erweiterungen oder Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Aufgrund der Grundstücksgröße und der Lage eignet sich die Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch als Objekt mit weiterem Entwicklungspotenzial.

Energieausweis in Arbeit

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 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

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.

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