Großzügiges Grundstück mit Altbestand – 1.129 m² und vielfältige Möglichkeiten



Objektnummer: 1930/87

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	118,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels












Jetzt
kaufen!










































Flutra
Immobilien GmbH
MENSCHEN. IMMOBILIEN. ZUKUNFT.
Flutra Isufaj
Immobilienmaklerin & Bauträgerin
Tel.: 0664 / 994 235 60
E-Mail: office@flutra-immobilien.at


Flutra
Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Großzügige Grundstücksfläche | Altbestand | mögliche Teilung | viel Privatsphäre

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von **1.129 m²** bietet eine seltene Kombination aus viel Platz, Privatsphäre und unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein älteres Wohnhaus. Dieses kann – je nach den persönlichen Vorstellungen – **renoviert und weiterhin genutzt oder durch einen Neubau ersetzt werden**.

Vielfältige Möglichkeiten für die Zukunft

Besonders interessant ist die großzügige Grundstücksfläche und das damit verbundene Potenzial. Laut Auskunft der zuständigen Gemeinde könnte – **unter Einhaltung der oberösterreichischen Bauordnung, des Bautechnikgesetzes und des geltenden Bebauungsplanes** – grundsätzlich auch eine **Teilung des Grundstücks** in Betracht kommen.

Damit bietet die Liegenschaft unterschiedliche Perspektiven: vom Erhalt und der Sanierung des bestehenden Hauses bis hin zu einer zukünftigen Neubebauung oder einer möglichen Grundstücksteilung.

Wohnen mit viel Privatsphäre

Wer den bestehenden Altbestand erhalten möchte, findet hier ebenfalls eine attraktive Möglichkeit. Das vorhandene Haus könnte entsprechend den eigenen Vorstellungen renoviert und modernisiert werden.

Bereits getätigte Renovierungsarbeiten der letzten Jahre: Dacheindeckung (Kaltdach) und Obergeschossdeckendämmung (Tellwolle) ca. 2006/07, Fassade Dämmung des Hauses ca. in den 80er Jahren. Terrassensanierung (Abdichtung + Fliesen) ca. im Jahre 2011/12. Die Wasserleitungen wurden teilweise erneuert. Die GAS-Heizung ist aus dem Jahre 2011 und wurde regelmäßig gewartet.

Ein besonderes Highlight ist der **großzügige, schön eingewachsene und sehr private Garten**. Die gewachsene Begrünung sorgt für eine angenehme Atmosphäre und bietet einen geschützten Rückzugsort – ideal für Familien, zum Entspannen und für gemütliche Stunden im Freien.

Ihre Möglichkeiten auf einen Blick

- **1.129 m² Grundstücksfläche**

- bestehender **Altbestand**
- Renovierung und Weiterverwendung des Hauses möglich
- alternativ **Abriss und Neubau**
- mögliche **Grundstücksteilung**
- großzügiger, **schön eingewachsener und privater Garten**
- vielseitig nutzbare Liegenschaft mit interessantem Entwicklungspotenzial

Eine Liegenschaft mit vielen Möglichkeiten – ob Sie den bestehenden Altbestand bewahren und modernisieren oder die Zukunft des Grundstücks neu gestalten möchten.

Die genannten Bebauungs- und Teilungsmöglichkeiten basieren auf der Auskunft der zuständigen Gemeinde. Die konkrete Umsetzung ist von den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, dem Bebauungsplan sowie den erforderlichen Genehmigungen abhängig und vor Umsetzung mit der zuständigen Behörde abzuklären.

Die Lage in Wels überzeugt durch ausgezeichnete Infrastruktur und hervorragende Verkehrsanbindung. Ruhig und dennoch schnell im Stadtkern. Der Bus bringt Sie bequem und schnell zu allen wichtigen Zielen in und um die Stadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Arztpraxen, eine Apotheke, eine Klinik sowie Schulen und Kindergärten – ideal für Familien mit Kindern. Auch Supermärkte sind gut erreichbar, was den Alltag erleichtert.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie in Wels begeistern.

Folgen Sie den nachstehenden Link, um die Immobilie näher kennenzulernen und alle Details inklusive eines Videos einzusehen. Das Immobilienvideo ist auf der Homepage ganz unten ersichtlich.

Charmantes Haus mit Terrasse und Garage in Wels / Renovierungs- oder Neubauprojekt!

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen

her. Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheims.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Flutra Immobilien – mit über 20 Jahren Berufserfahrung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://flutra-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap