

Für Projektentwickler: Stadthaus in bester Lage mit enormem Potenzial

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160967

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ringstraße 43a
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	425,00 m ²
Nutzfläche:	775,00 m ²
Zimmer:	11
WC:	6
Keller:	122,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	820.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

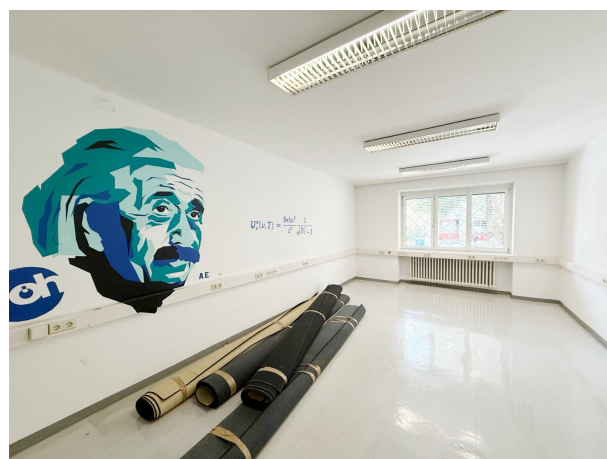
Ihr Ansprechpartner

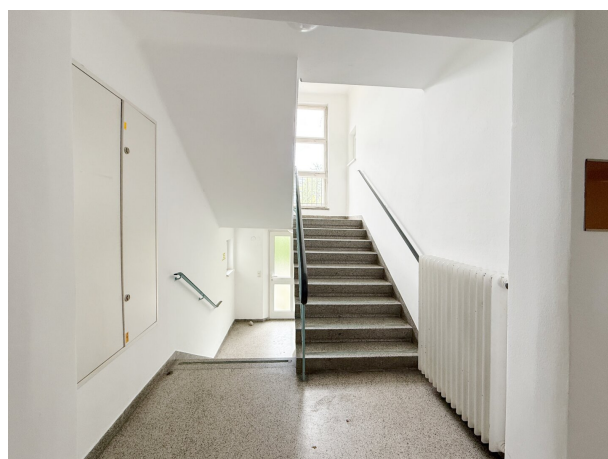


Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels

T +43 7242 219 003
H +43 664 844 2002







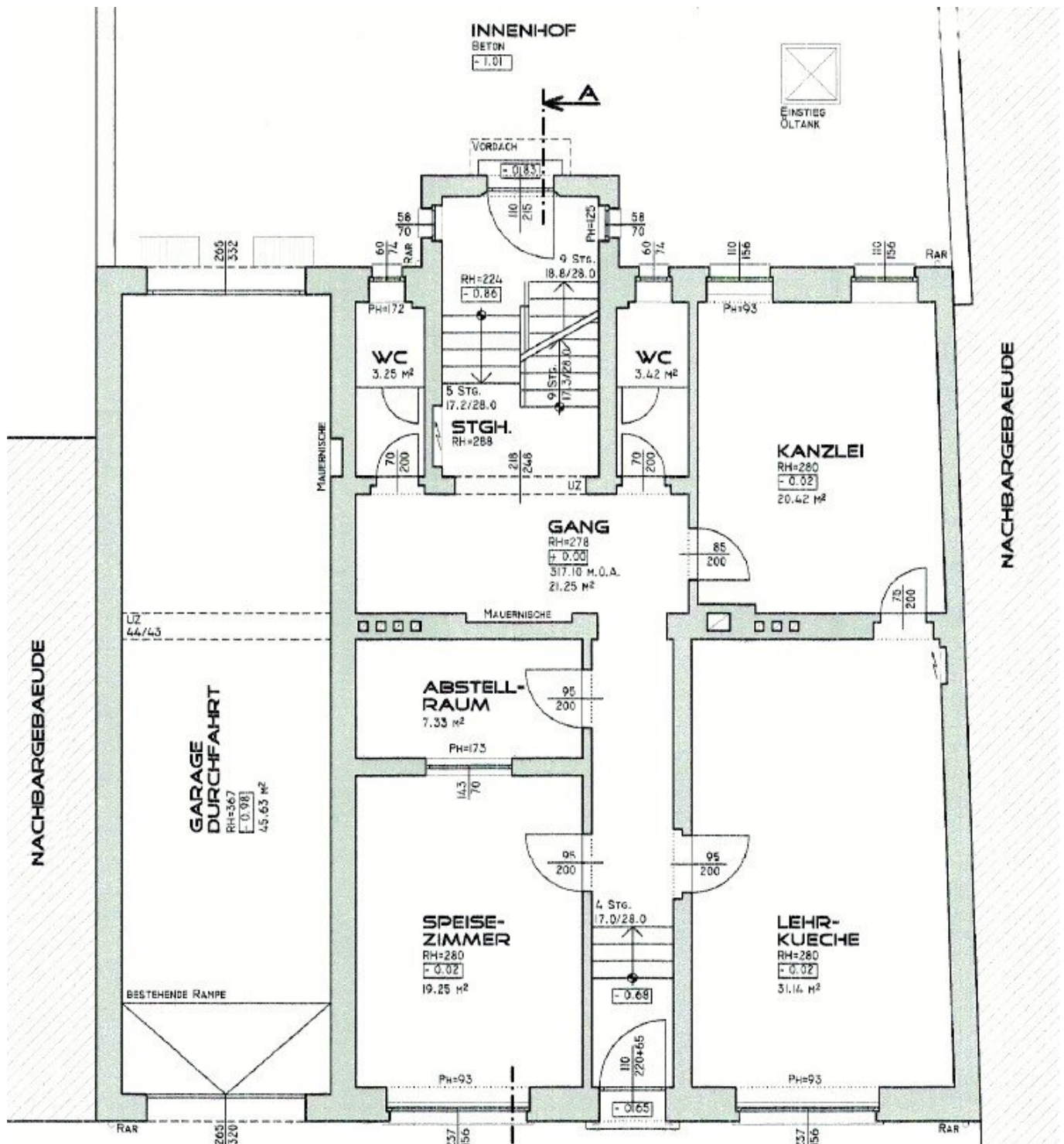


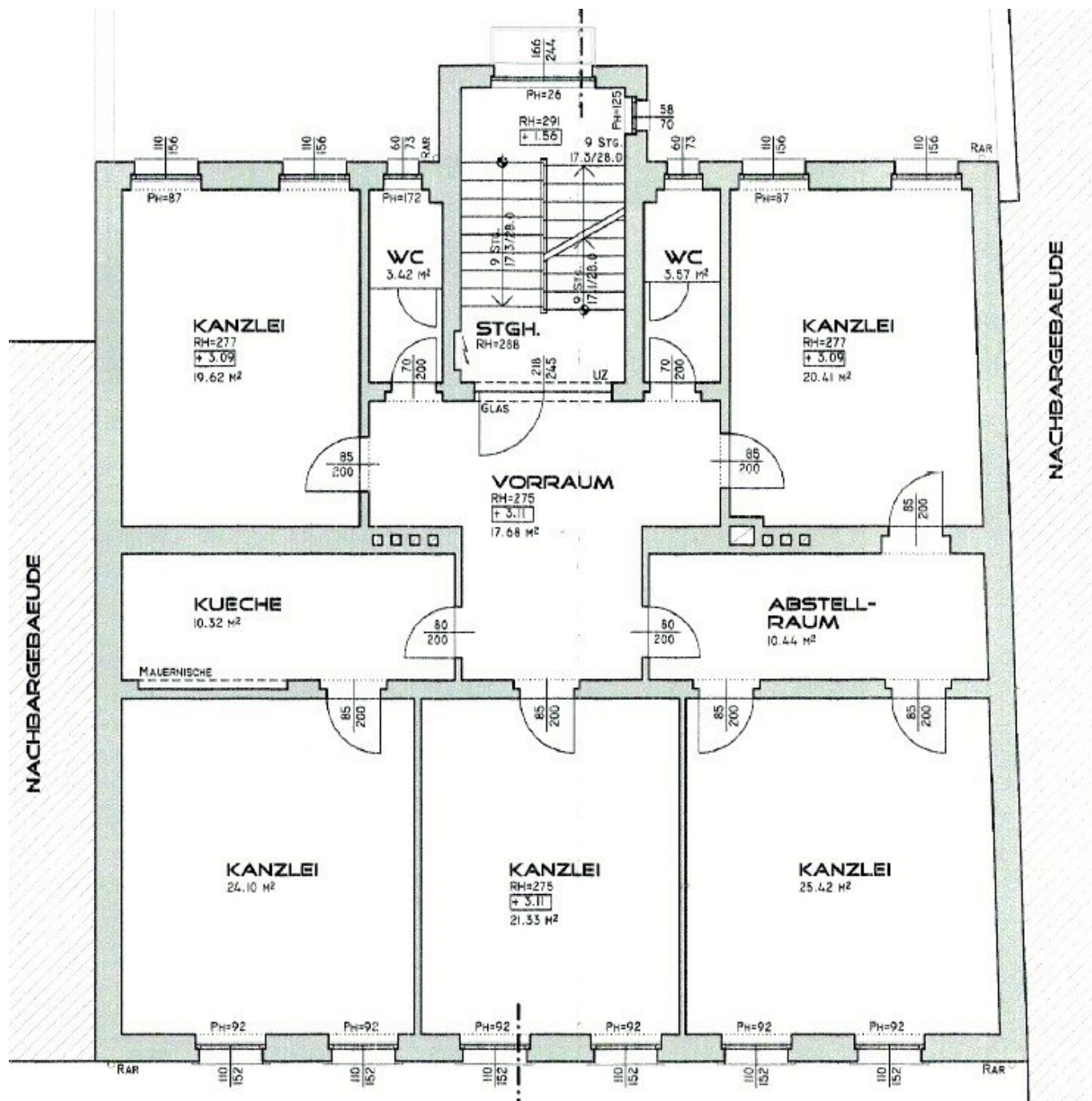


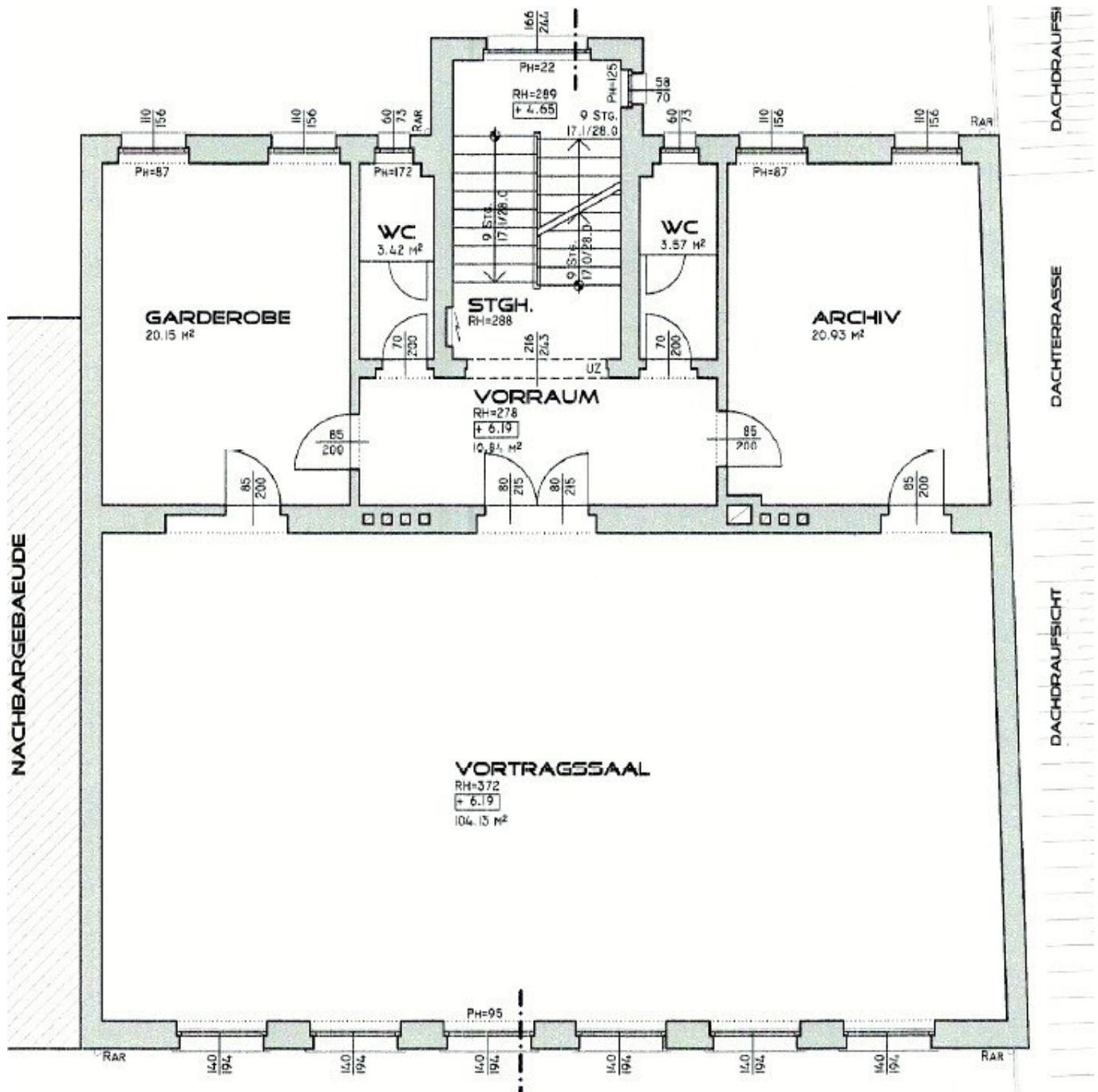


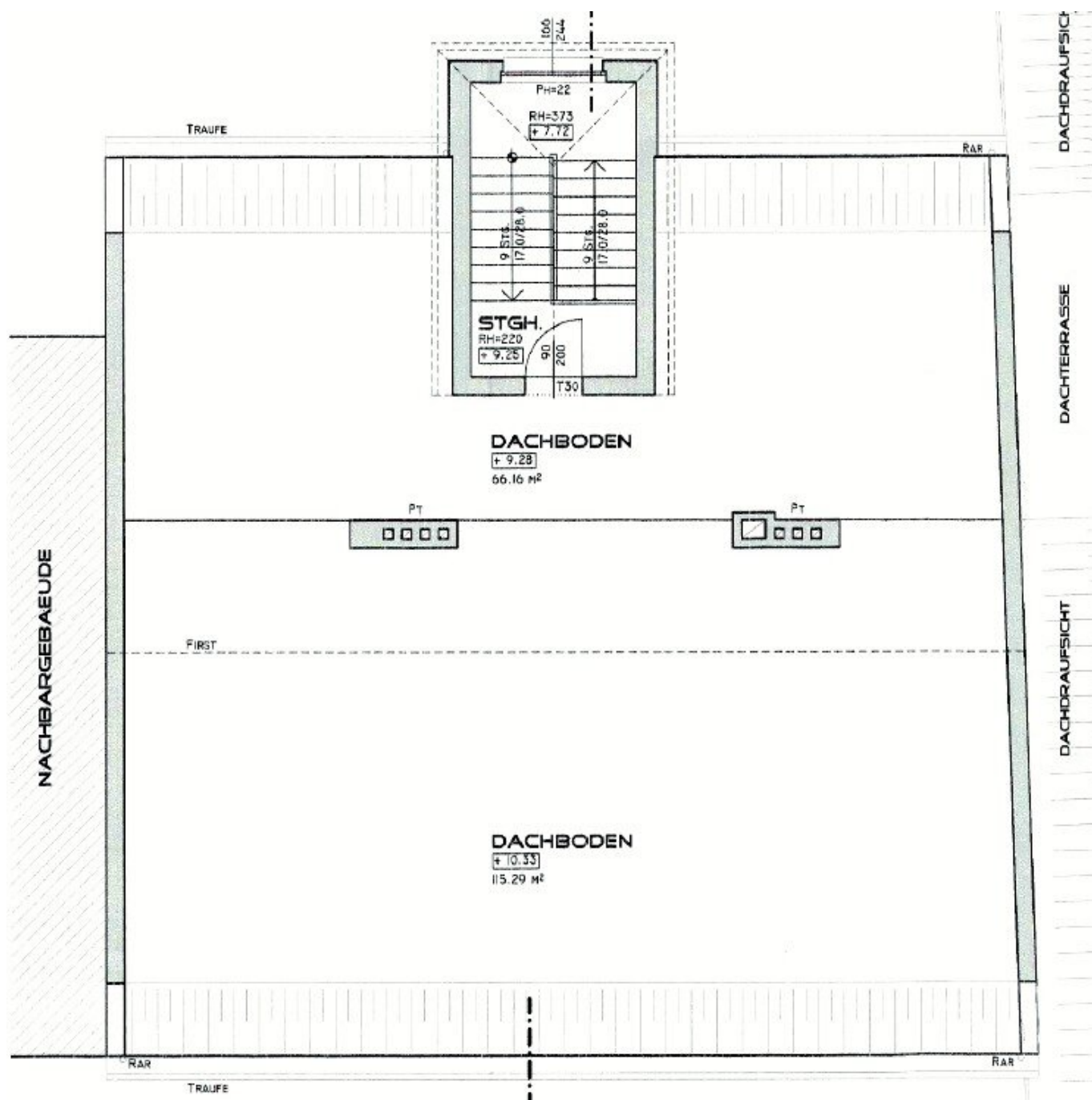


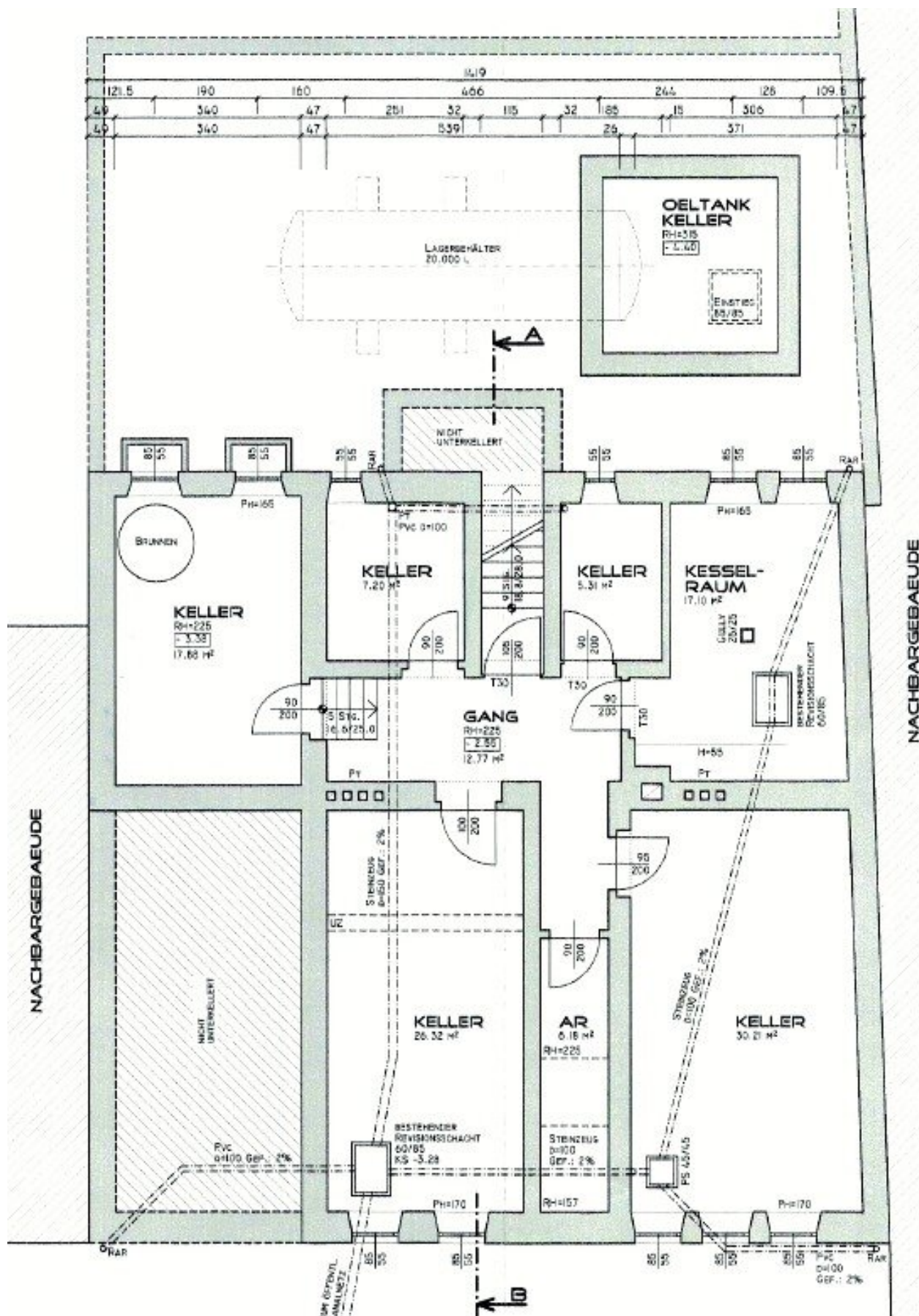


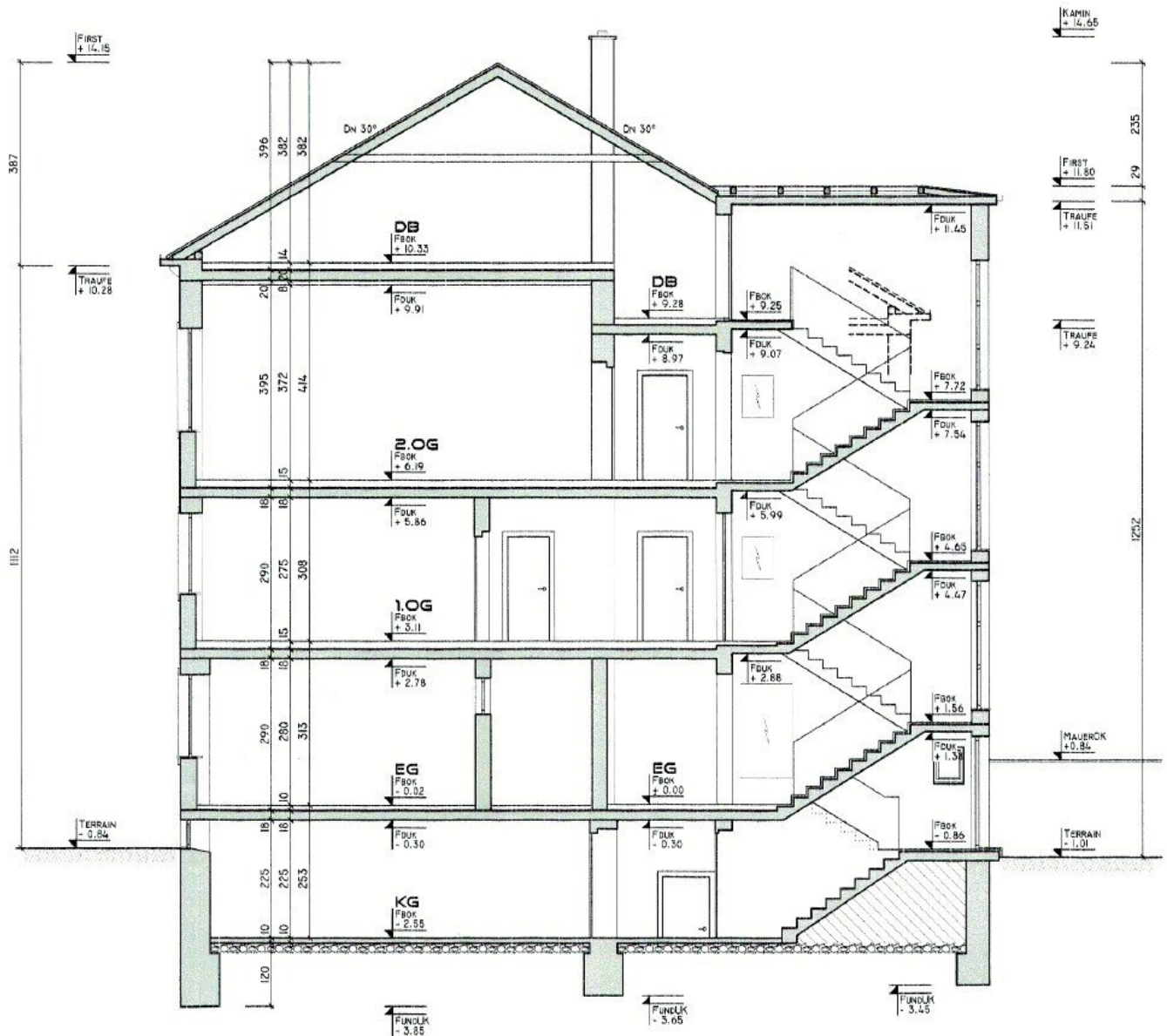












Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich in der Ringstraße - in bester Lage im Zentrum von Wels - und bietet enormes Entwicklungspotenzial.

Aufgrund des Baujahres Mitte der 1960er Jahre gibt es keine Einschränkungen durch den Denkmalschutz, Widmung ist Kerngebiet.

Das Gebäude erstreckt sich über 3 Vollgeschosse und den Rohdachboden und ist größtenteils unterkellert.

Durch die bisherige gewerbliche Nutzung stellt sich die Raumaufteilung wie folgt dar:

EG: 3 Büroräume, 1 Serverraum, 2 Toiletten, Garage

1. OG: 5 Büroräume, 2 Abstellräume, 2 Toiletten

2. OG: 2 Büroräume, Vortragssaal, 2 Toiletten

Das Gebäude ist sowohl an die Fernwärme als auch an das Glasfasernetz angeschlossen.

Im Norden des Grundstückes gibt es einen Innenhof/Garten, der sowohl über das Stiegenhaus als auch über die Garage zu erreichen ist.

Eine Entwicklung dieser Liegenschaft von Büros zu Wohnungen würde sich aufgrund der hervorragenden Lage anbieten.

Die erforderlichen Parkplätze könnten in der nahegelegenen "Traunpark"-Tiefgarage angemietet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <275m

Klinik <550m

Krankenhaus <1.600m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <250m



Universität <175m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <2.775m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <225m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <2.850m

Bahnhof <750m

Flughafen <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.