Für Projektentwickler: Stadthaus in bester Lage mit enormem Potenzial

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160967

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ringstraße 43a
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	425,00 m²
Nutzfläche:	775,00 m²
Zimmer:	11
WC:	6
Keller:	122,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m² * 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



































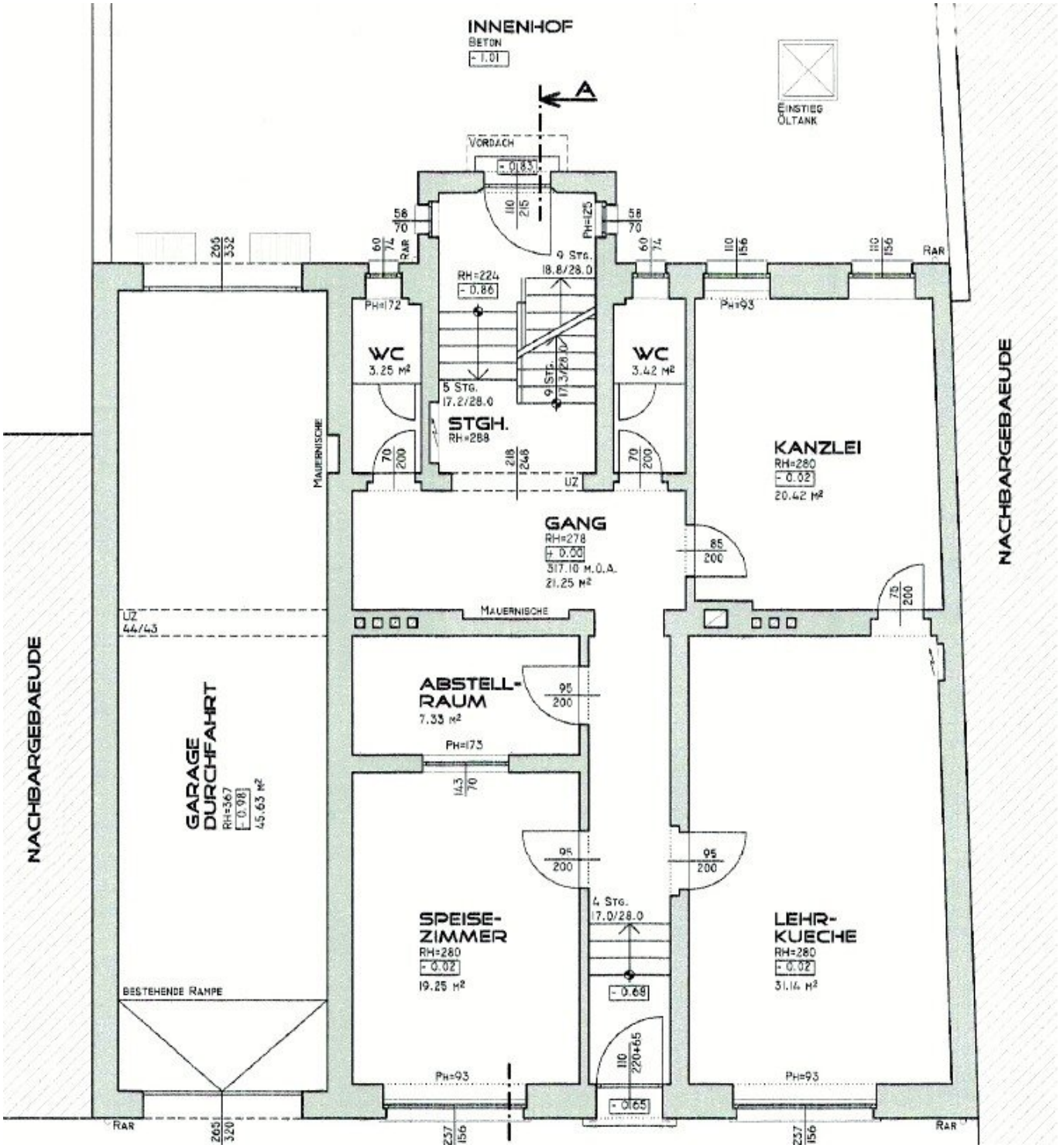


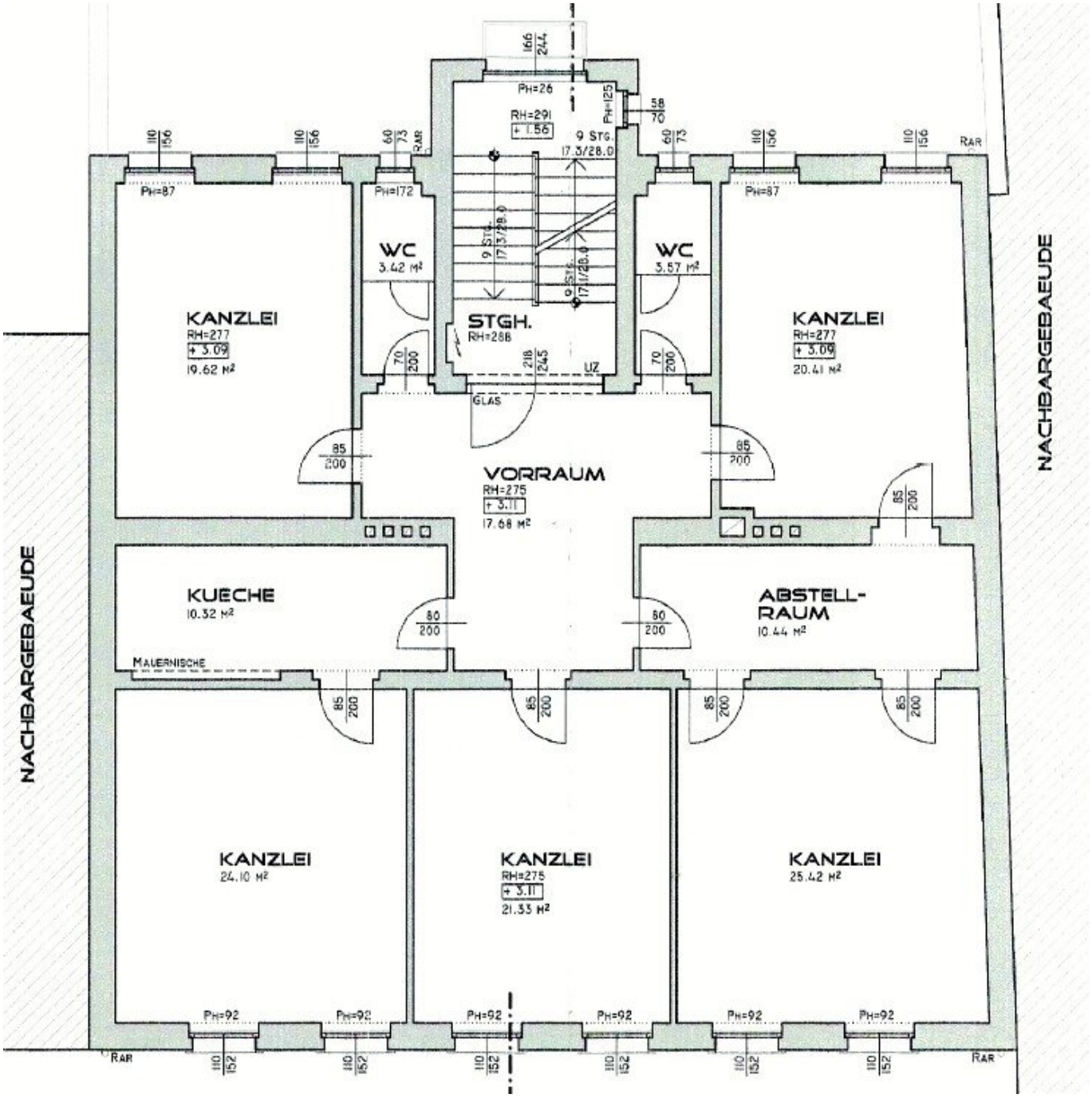


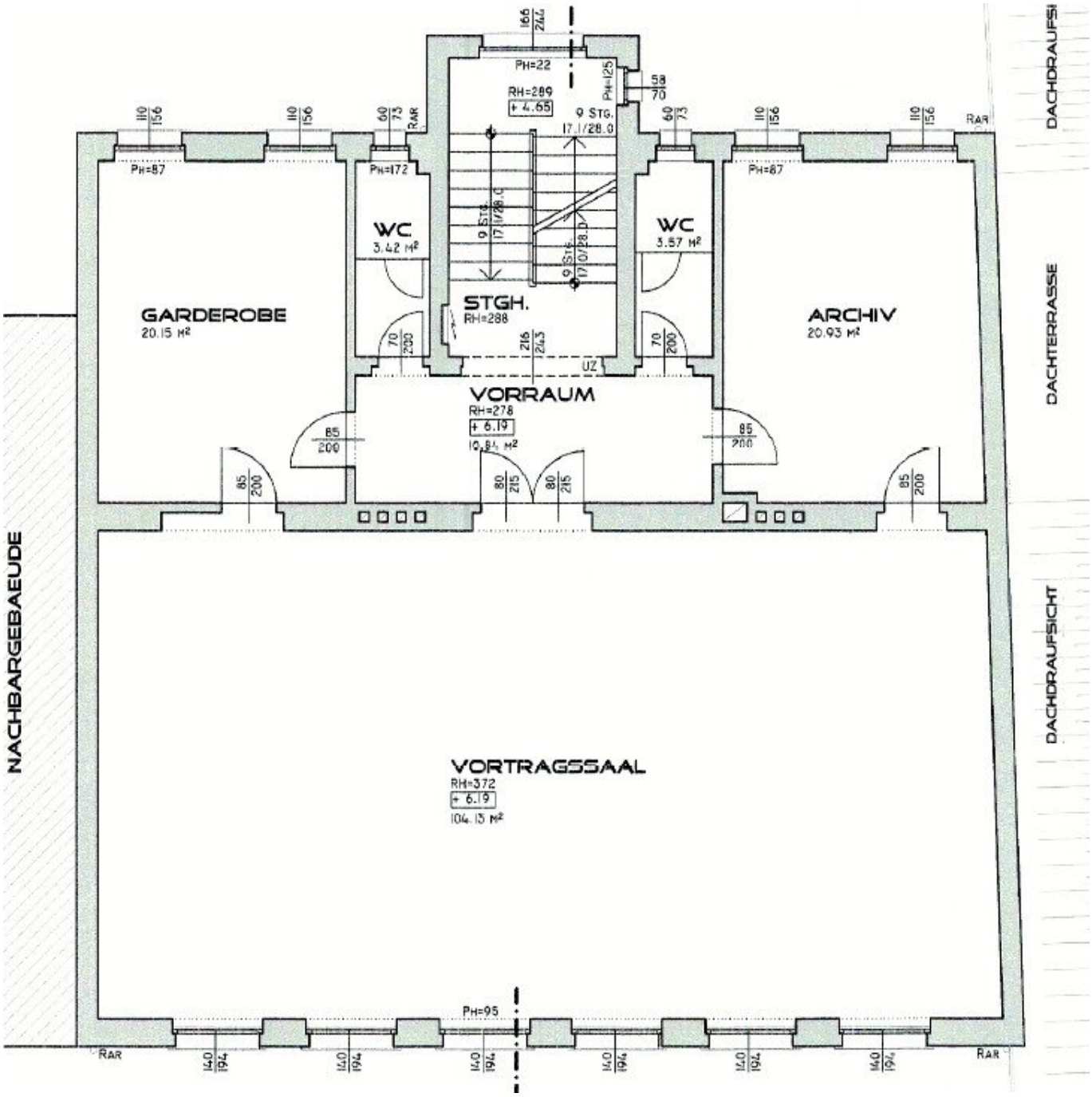


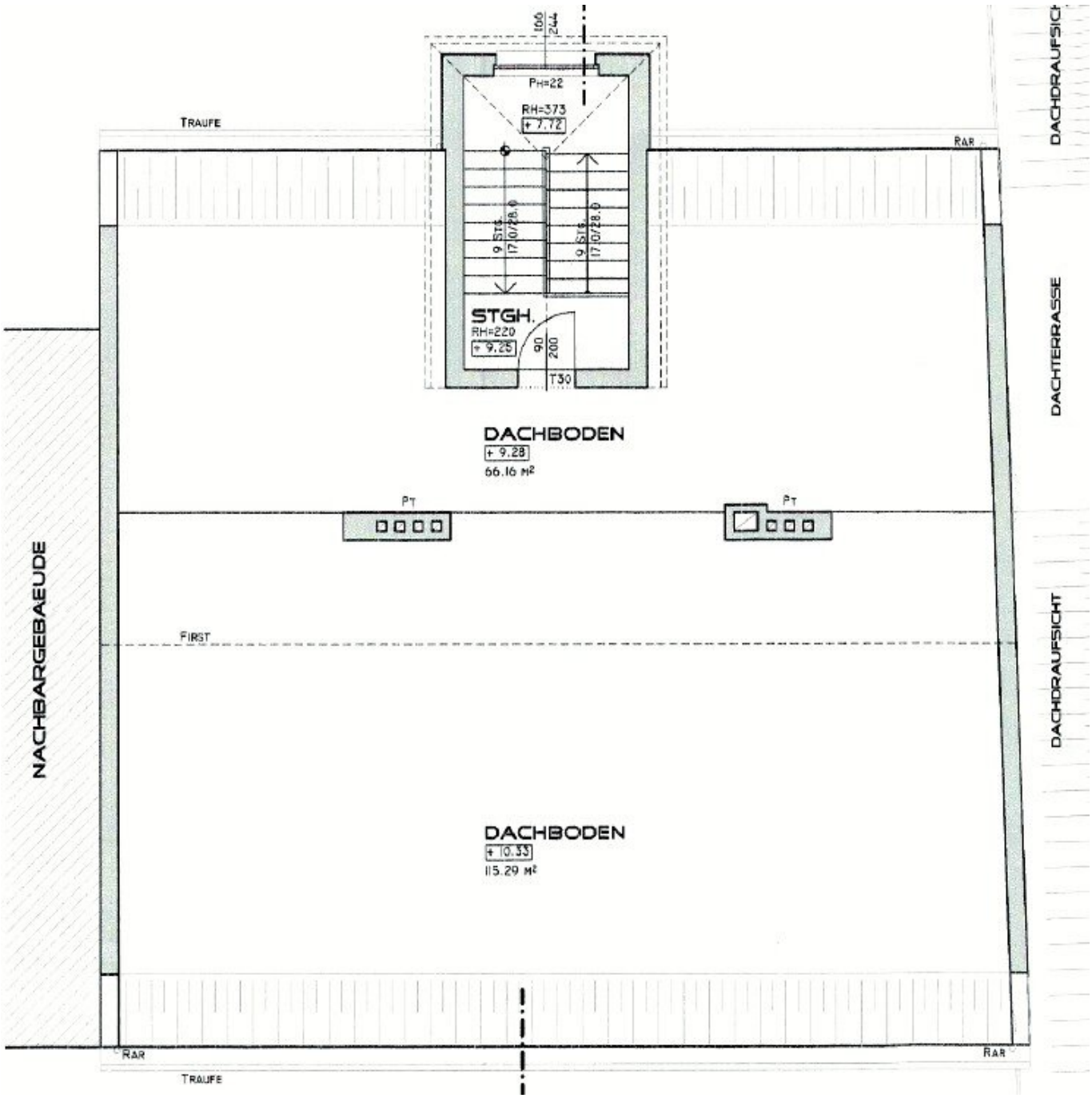


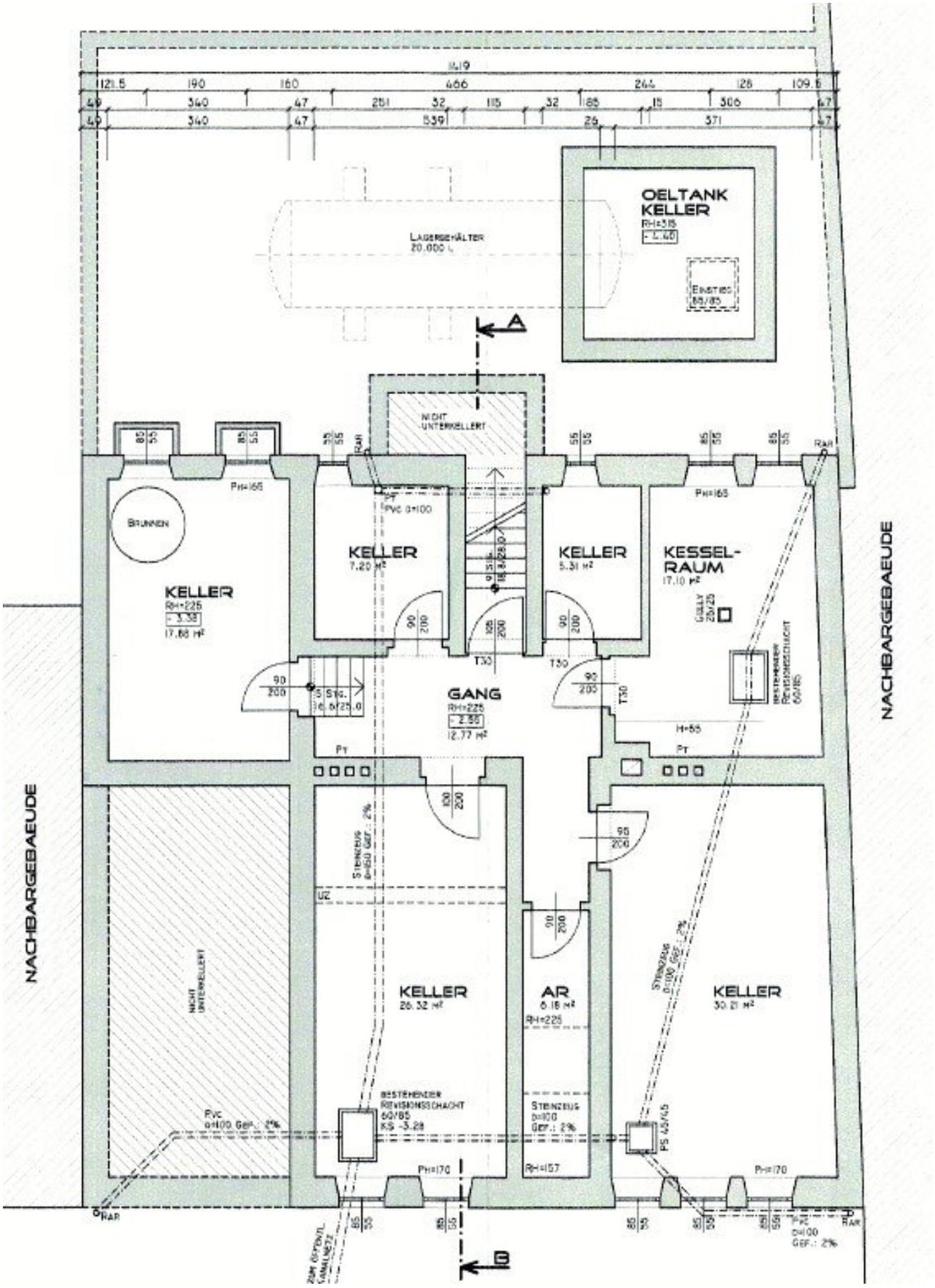



INNENHOF
BETON
- 1.01
A
EINSTIEG ÖLTANK
VORDACH
- 0.85
9 STG.
18.8/28.0
RH=224
- 0.86
PH=172
PH=93
WC
3.25 M²
WC
3.42 M²
5 STG.
17.2/28.0
9 STG.
17.3/28.0
STGH.
RH=288
KANZLEI
RH=280
- 0.02
20.42 M²
NACHBARGEBAEUDE
MAUERNISCHE
UZ
GANG
RH=278
+ 0.00
317.10 M.Ü.A.
21.25 M²
UZ
44/43
ABSTELL-
RAUM
7.33 M²
PH=173
GARAGE
DURCHFAHRT
RH=367
- 0.98
45.63 M²
SPEISE-
ZIMMER
RH=280
- 0.02
19.25 M²
4 STG.
17.0/28.0
- 0.68
LEHR-
KUECHE
RH=280
- 0.02
31.14 M²
BESTEHENDE RAMPE
- 0.65
RAR


NACHBARGEBAEUDE
NACHBARGEBAEUDE
KANZLEI
RH=277
+ 3.09
19.62 M²
WC
3.42 M²
STGH.
RH=288
9 STG.
17.3/28.0
WC
3.57 M²
KANZLEI
RH=277
+ 3.09
20.41 M²
GLAS
VORRAUM
RH=275
+ 3.11
17.68 M²
KUECHE
10.32 M²
ABSTELL-
RAUM
10.44 M²
MAUERNISCHE
KANZLEI
24.10 M²
KANZLEI
RH=275
+ 3.11
21.33 M²
KANZLEI
25.42 M²
RAR
RAR

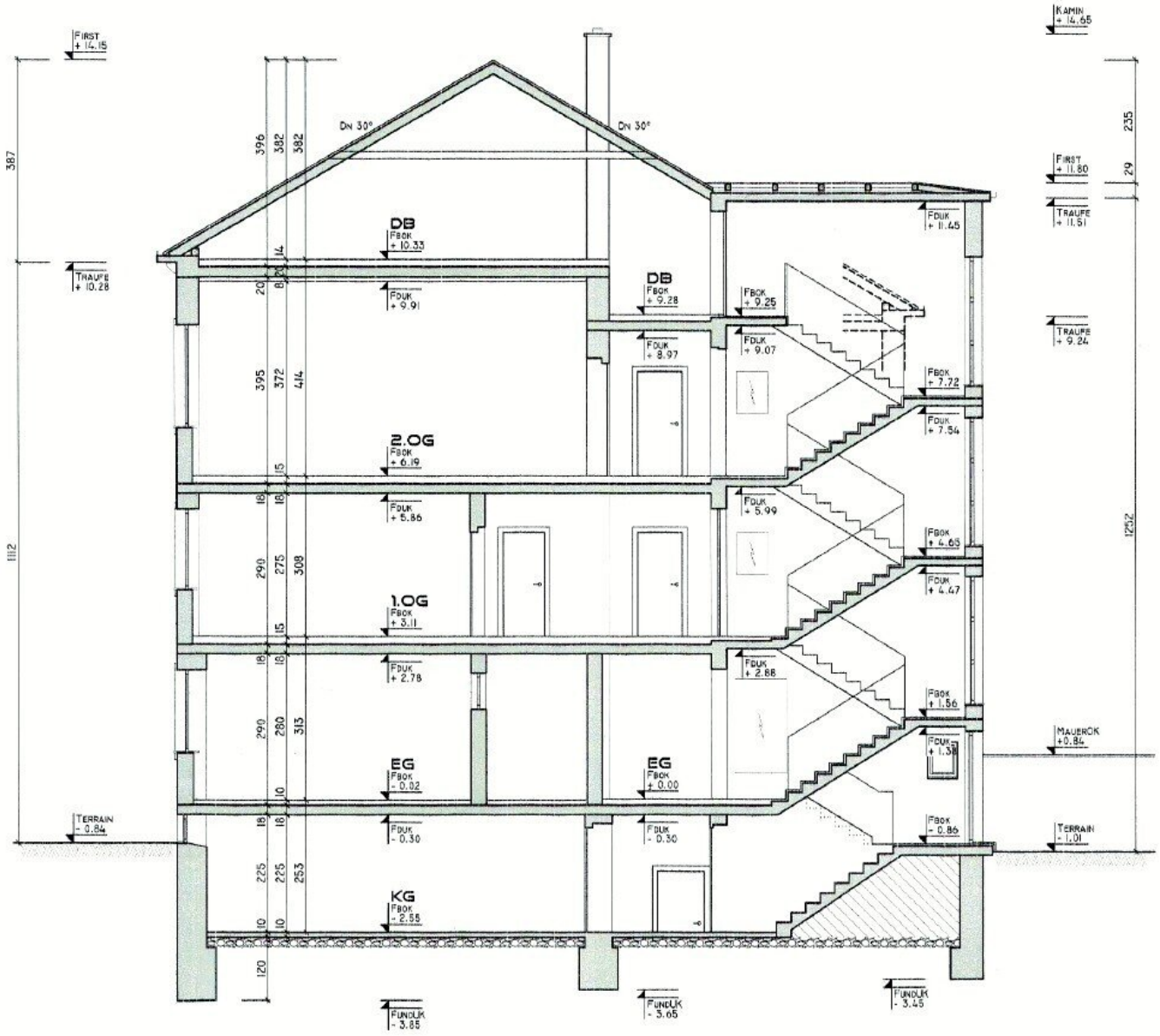

GARDEROBE
20.15 m²
WC
3.42 m²
STGH.
RH=288
WC
3.57 m²
ARCHIV
20.93 m²
VORRAUM
RH=278
+ 6.19
10.84 m²
VORTRAGSSAAL
RH=372
+ 6.19
104.13 m²
9 STG.
17.1/28.0
9 STG.
17.1/28.0
9 STG.
17.1/28.0
PH=22
RH=289
+ 4.65
PH=87
PH=172
PH=87
PH=95
RAR
RAR
RAR
UZ
NACHBARGEBAEUDE
DACHDRAUFSI
DACHTERRASSE
DACHDRAUFSICHT


TRAUFE
RAR
PH=22
RH=373
+ 7.72
9 STS
17.0/28.0
9 STS
17.0/28.0
STGH.
RH=220
+ 9.25
90
200
T30
DACHBODEN
+ 9.28
66.16 M²
PT
PT
FIRST
NACHBARGEBAEUDE
DACHTERRASSE
DACHDRAUFSICHT
DACHBODEN
+ 10.33
115.29 M²
RAR
RAR
TRAUFE



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN


FIRST + 14.15
TRAUFE + 10.28
TERRAIN - 0.84
KAMIN + 14.65
FIRST + 11.80
TRAUFE + 11.51
TRAUFE + 9.24
MAUERÖK +0.84
TERRAIN - 1.01
DB
FBOK + 10.33
FDUK + 9.91
DB
FBOK + 9.28
FDUK + 8.97
FBOK + 9.25
FDUK + 9.07
FDUK + 11.45
FBOK + 7.72
FDUK + 7.54
2.OG
FBOK + 6.19
FDUK + 5.86
FDUK + 5.99
FBOK + 4.65
FDUK + 4.47
1.OG
FBOK + 3.11
FDUK + 2.78
FDUK + 2.88
FBOK + 1.56
FDUK + 1.38
EG
FBOK - 0.02
EG
FBOK + 0.00
FDUK - 0.30
FDUK - 0.30
FBOK - 0.86
KG
FBOK - 2.55
FUNDUK - 3.85
FUNDUK - 3.65
FUNDUK - 3.45
DN 30°
DN 30°
387
1112
396
382
382
395
372
414
290
275
308
290
280
313
225
225
253
120
235
29
1252

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 großteils 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.