

4 Wohnungen 2 Eingänge 1 Preis



Objektnummer: 7939/2300163139

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	448,00 m²
Zimmer:	16
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	100,00 m²
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 196,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

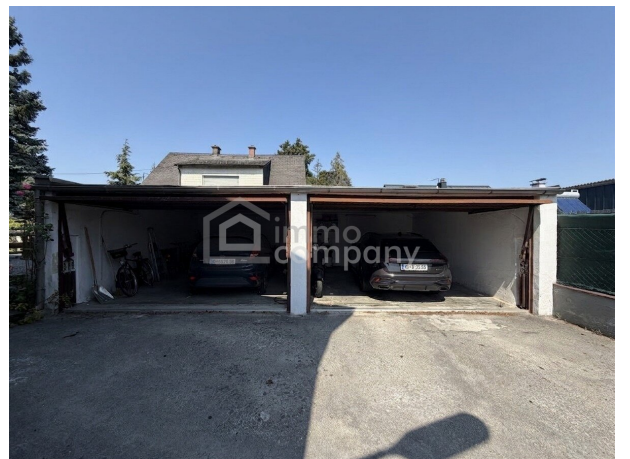
Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44





*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

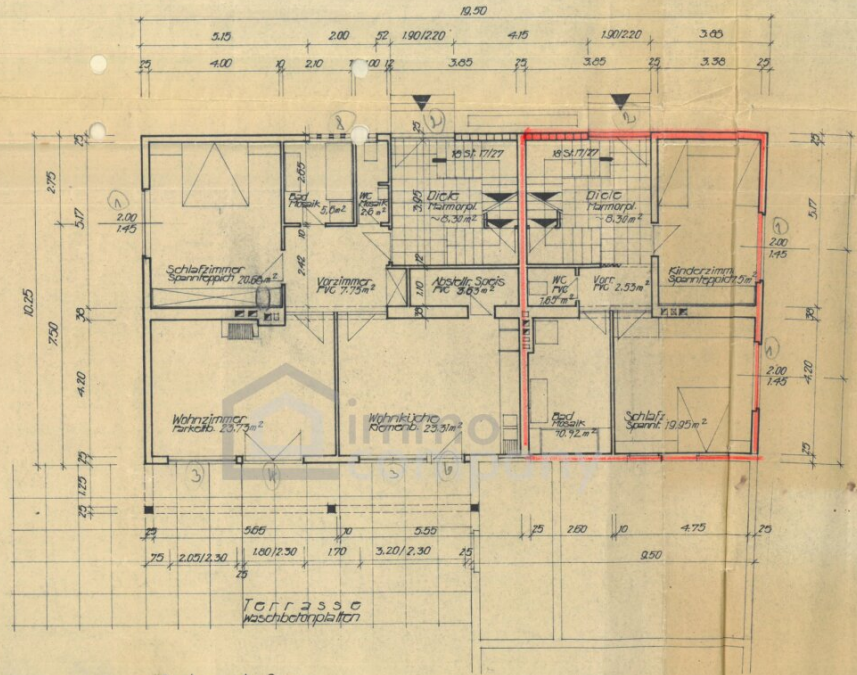


Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Nordansicht

Ostansicht

S. 11

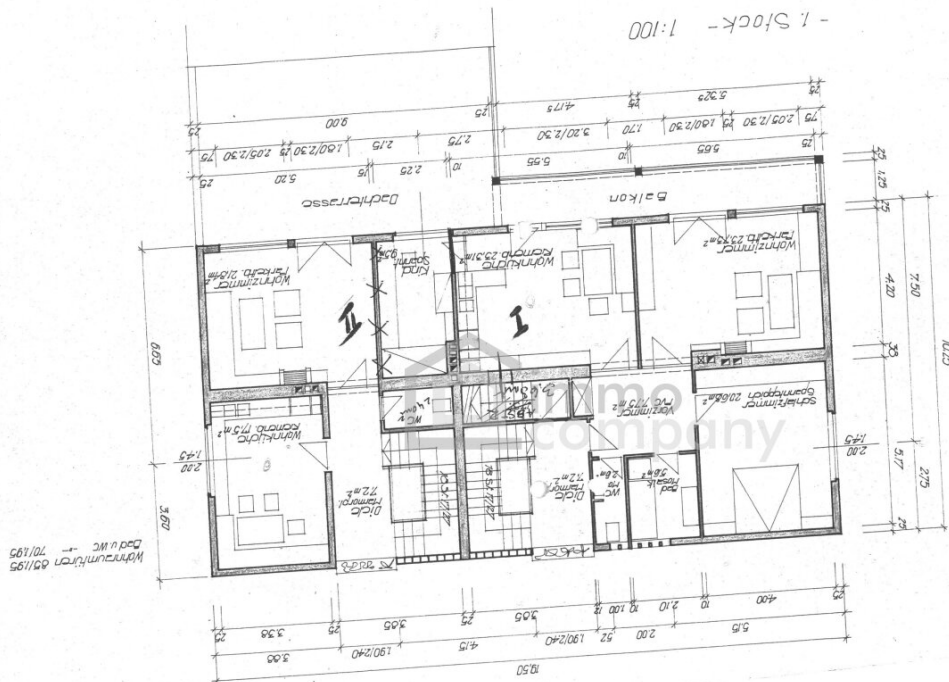


Wohnraumkürn 85/195
Bauk. WC - 70/195

Nachinger

Lagerhausgen
10.5

- 1. Stock - 1:100



Objektbeschreibung

Dieses großflächige Mehrfamilienhaus mit rund 448m² ist in zwei eigenständige Haushälften mit jeweils eigener Haustür aufgeteilt. Insgesamt stehen derzeit vier separate Wohneinheiten zur Verfügung, wodurch sich das Objekt vielseitig für Eigennutzung, Vermietung oder als Mehrgenerationenhaus nutzen lässt.

Die kleinere Haushälfte umfasst rund 173m² und erstreckt sich über drei Ebenen. Die zweite Haushälfte bietet rund 275m² und verfügt über drei separate Wohneinheiten. Die Erdgeschoßwohnung wurde bereits vollständig saniert und verfügt über eine neue Küche und ein neues Badezimmer sowie einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die weiteren Ebenen befinden sich noch im Sanierungszustand und bieten entsprechend viel Gestaltungsspielraum.

Die Wohnung im Obergeschoß wurde bereits vollständig entkernt und bietet damit eine gute Grundlage für die individuelle Neugestaltung. Ein großer Balkon ergänzt diese Ebene. Das ausgebauten Dachgeschoß befindet sich ebenfalls noch im Sanierungszustand.

Zum Haus gehören außerdem zwei bestehende Garagen und ein Keller.

Die Lage bietet kurze Wege: Sowohl das Stadtzentrum als auch die Autobahn sind in rund fünf Autominuten erreichbar.

Besonders interessant ist ein bereits genehmigter Einreichplan. Damit besteht die Möglichkeit, die derzeit vier Wohneinheiten auf insgesamt sechs Wohnungen zu erweitern und zusätzlich zwei weitere Garagenplätze zu schaffen.

Für ein ausführliches Exposé bitte anfragen!

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

hakan.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap