Mehrfamilienhaus mit Potenzial

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:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

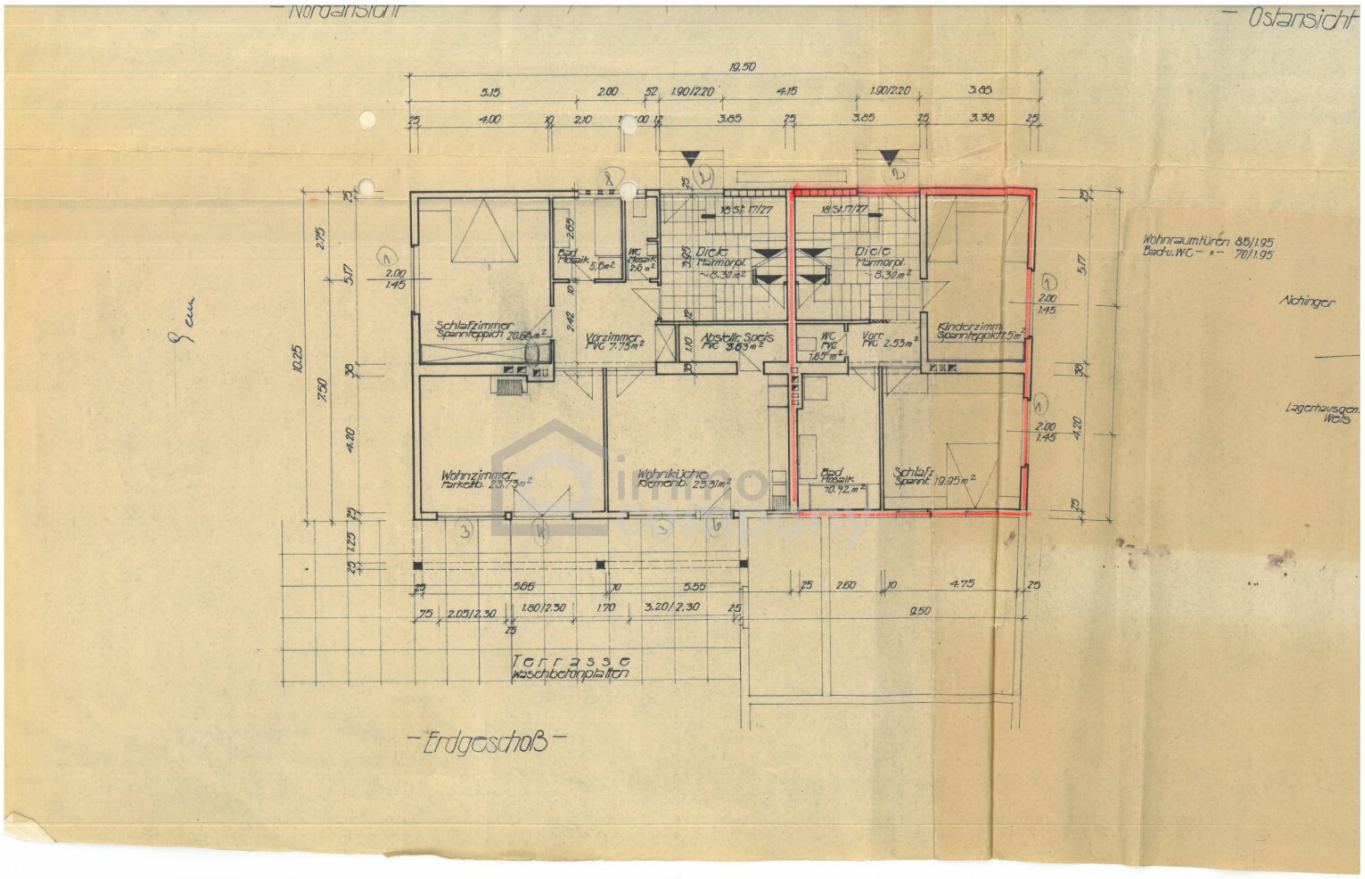
Ihr Ansprechpartner

Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

JOOPI

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.
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
immo company
@immocompany
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Nordansicht
Ostansicht
Wohnraumtüren 85/1.95
Bad u. WC – " – 70/1.95
Aichinger
Lagerhausgen. Wels
Schlafzimmer Spannteppich 20.68 m²
Vorzimmer PVC 7.75 m²
Abstellr. Speis PVC 3.63 m²
Diele Marmorpl. ~8.30 m²
Diele Marmorpl. ~8.30 m²
WC PVC 1.65 m²
Vorr. PVC 2.53 m²
Kinderzimm. Spannteppich 7.5 m²
Wohnzimmer Parkettb. 23.73 m²
Wohnküche Riemenb. 23.31 m²
Bad Mosaik 10.42 m²
Schlafz. Spannt. 19.95 m²
Terrasse Waschbetonplatten
Erdgeschoß

Wohnraumtüren 85/1.95
Bad u. WC 70/1.95
Schlafzimmer Spannteppich 20.68 m²
Vorzimmer FVC 7.75 m²
Bad Mosaik 5.6 m²
WC Mo 2.6 m²
Diele Harmorpl. 7.2 m²
Diele Harmorpl. 7.2 m²
Wohnküche Riemenb. 17.5 m²
Wohnzimmer Parkettb. 23.75 m²
Wohnküche Riemenb. 23.31 m²
Kind Spannt. 9.5 m²
Wohnzimmer Parkettb. 21.84 m²
Balkon
Dachterrasse
I
II

- 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 ausgebaute 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