

Notverkauf: Mehrfamilienhaus mit 3-4 Wohneinheiten



Objektnummer: 8179/142
Eine Immobilie von SVT-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,18 m²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	G 319,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,56

Ihr Ansprechpartner



Michael Trajceski

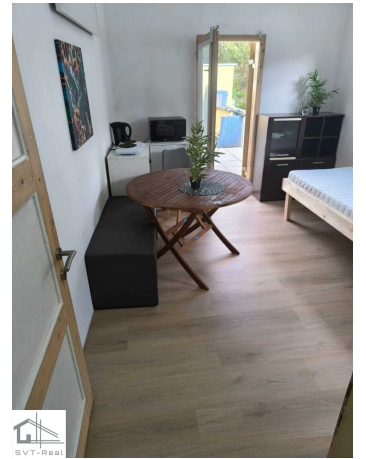
SVT-Real
Anastasius-Grün-Gasse 16
4600 Wels

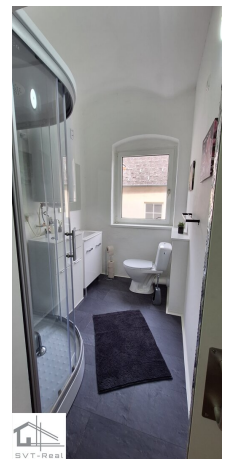
T +43 650 852 43 17

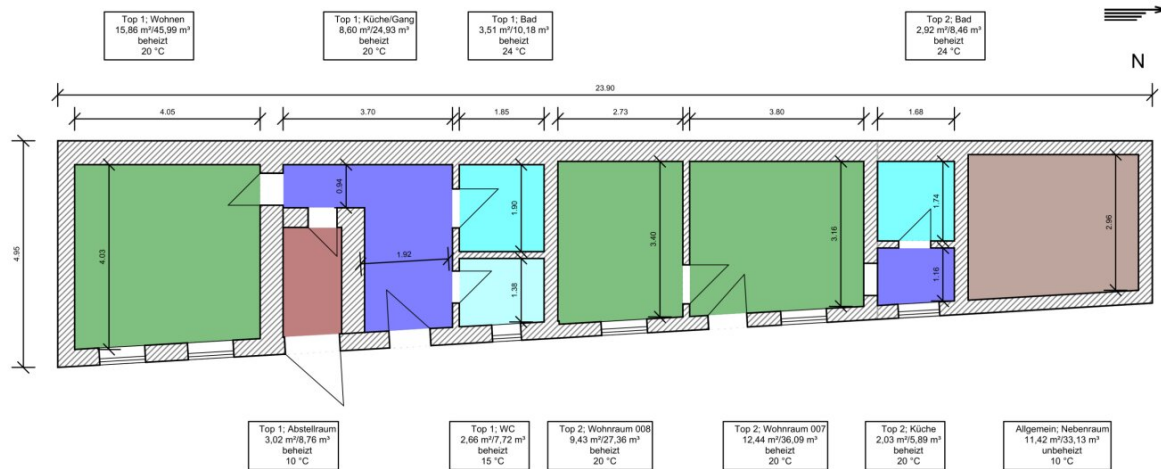
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





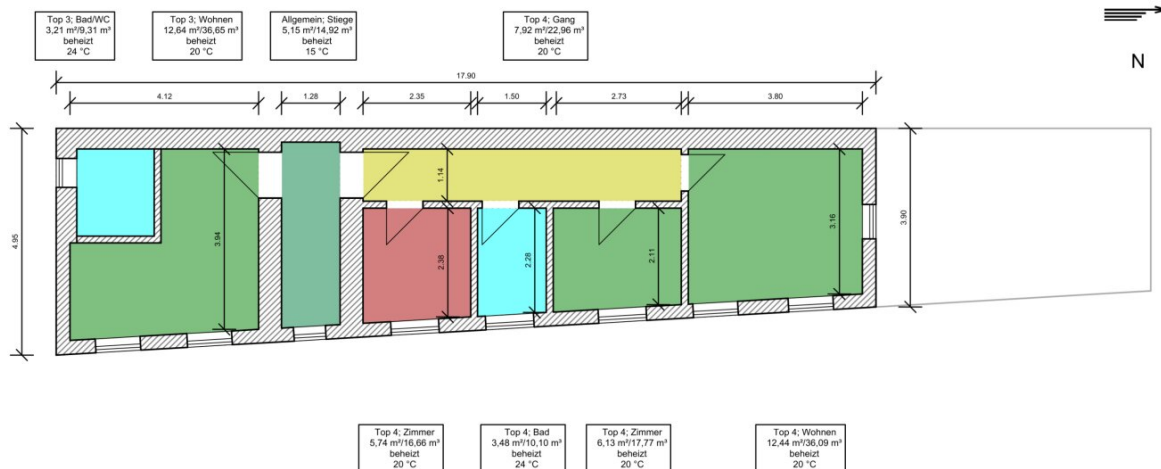






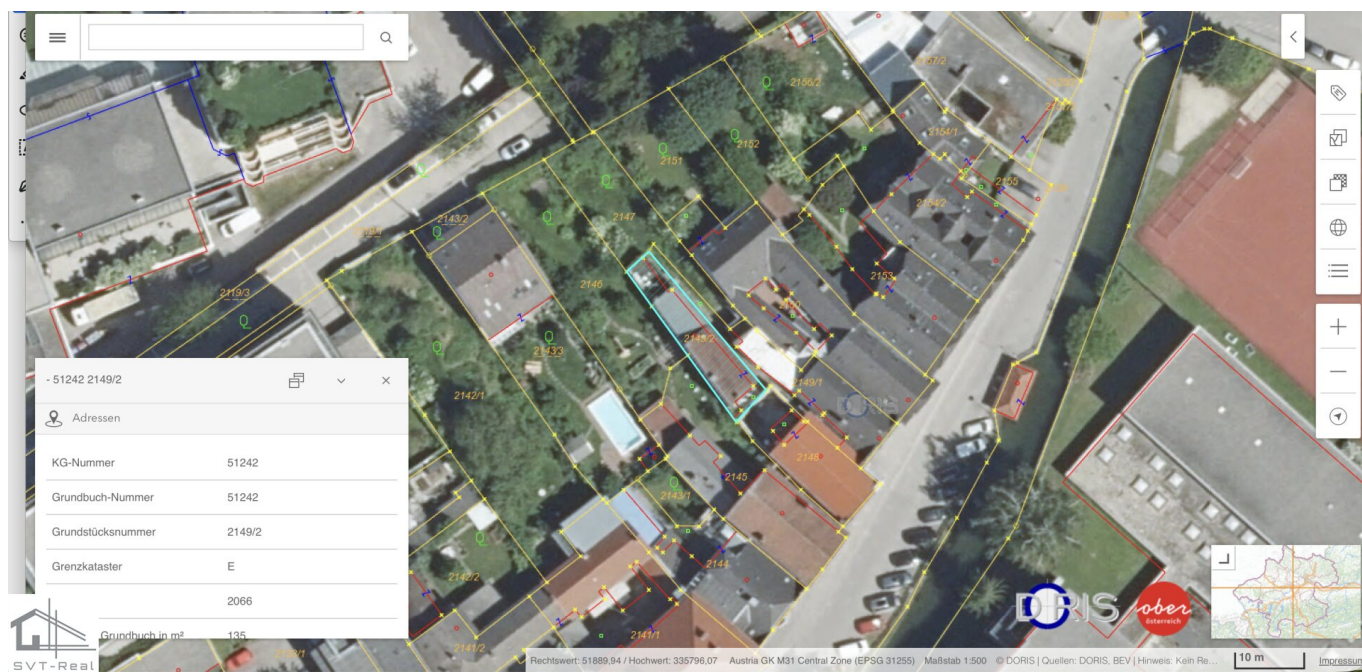
Innenmaße sind zu überprüfen

		Hottgenroth Software AG Hörn-Industriestraße 3 50829 Köln Telefon: +49 201 70 99 33 90 E-Mail: info@hottgenroth.de www.hottgenroth.de	
Projekt 2324 Schraml Fischergasse		Projektadresse Josef Schraml Fischergasse 27a 4600 Wels	
Bauherr Josef Schraml Stadtplatz 24-3 4600 Wels		Planer ---	
Sachbearbeiter Walter Pehn	Erzeugungsdatum 13.12.2023	Genehmigt	Druckdatum 14.12.2023
Dokument Grundriss EG (GEB)	Format DIN A4	Maßstab 1:100	Blatt-Nr.



Innenmaße sind zu überprüfen

		Hottgenroth Software AG Sonnenstraße 3 50829 Köln Telefon: +49 221 70 99 33 00 E-Mail: info@hottgenroth.de www.hottgenroth.de	
Projekt 2324 Schraml Fischergasse		Projektadresse Josef Schraml Fischergasse 27a 4600 Wels	
Bauherr Josef Schraml Stadtplatz 24-3 4600 Wels		Planer ---	
Sachbearbeiter Walter Pehn	Erzeugungsdatum 13.12.2023	Genehmigt	Druckdatum 14.12.2023
Dokument Grundriss OG1 [GEB]	Format DIN A4	Maßstab 1:100	Blatt-Nr.



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie eine hervorragende Wohnqualität auf einer großzügigen Fläche von 117,18 m². Perfekt geeignet für die eigene Nutzung oder als renditestarkes Investment.

Im Objekt befinden sich 3 Wohnungen:

Top 1 EG: ca. 33,65 m²

Top 2 EG: ca. 26,82 m²

Top 3 OG: ca. 56,71 m² mit Terrasse (ca 19,8 m²) (zur Zeit unterteilt in 2 Einheiten, jeweils eigenes Bad mit WC und Dusche)

Das Haus ist massiv aus Ziegel erbaut. Die großen Fenster lassen viel Licht herein und schaffen eine freundliche helle Atmosphäre in jedem Raum.

Folgende Renovierungsarbeiten wurden 2023 durchgeführt:

- Strom inkl Zählerkasten
- Wasserinstallation
- Kanal
- Heizung (Infrarotheizung)
- Türen erneuert oder Retrolook
- Böden
- Vorsatzschalen mit 10cm Isolierung innen
- Anbau mit Waschküche und Lagerraum, beide unterkellert

Die Lage könnte nicht besser sein! Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell mit dem Bus oder dem Zug in der Innenstadt oder auf dem Weg zu Ihren täglichen Erledigungen. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die Universität sowie Supermärkte und Bäckereien sind in der Nähe – hier wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch äußerst praktisch.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl durch ihre Lage als auch durch die hochwertige Ausstattung besticht. Wels ist eine Stadt mit viel Charme und einer hohen Lebensqualität – hier werden Sie schnell neue Freunde finden und sich wohlfühlen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause in Wels wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap