

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in sehr guter Lage

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160977

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laahener Straße 106
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	164,00 m²
Nutzfläche:	246,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	82,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 199,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

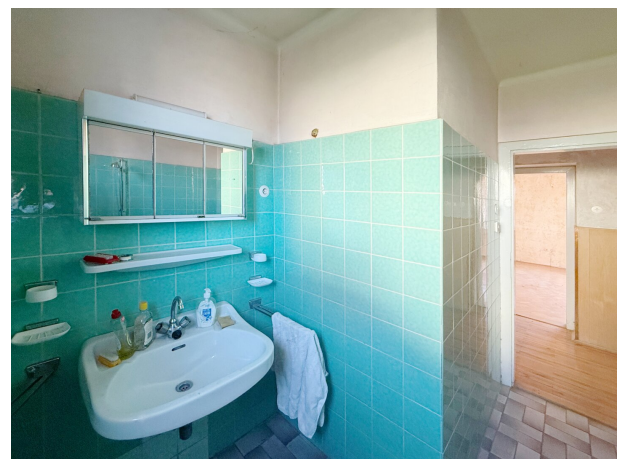
Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels







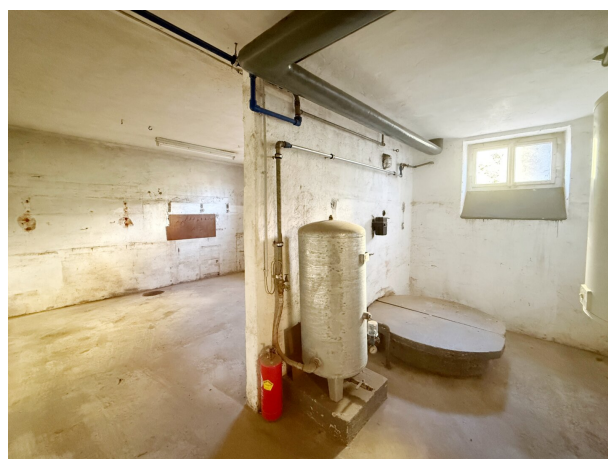




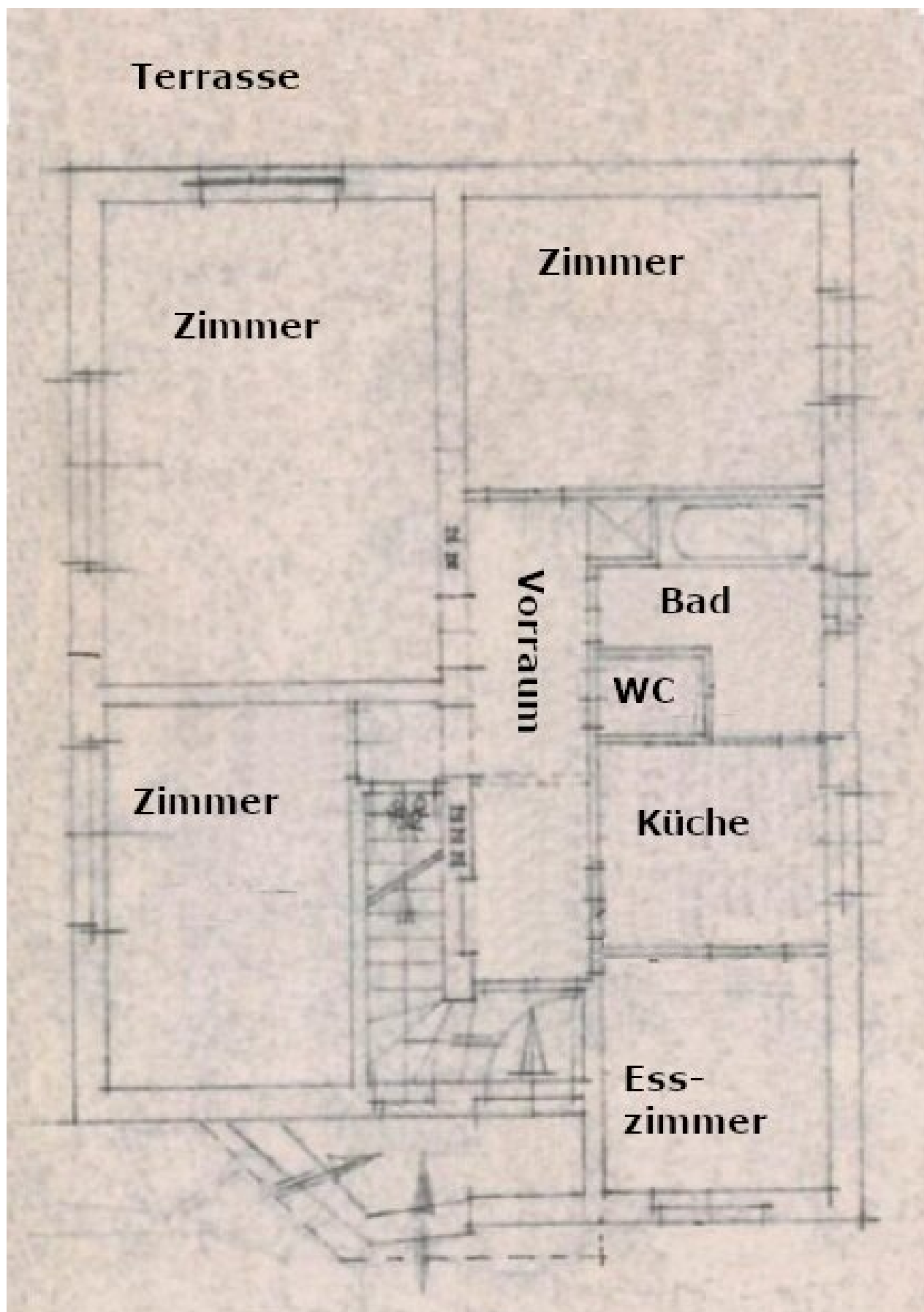


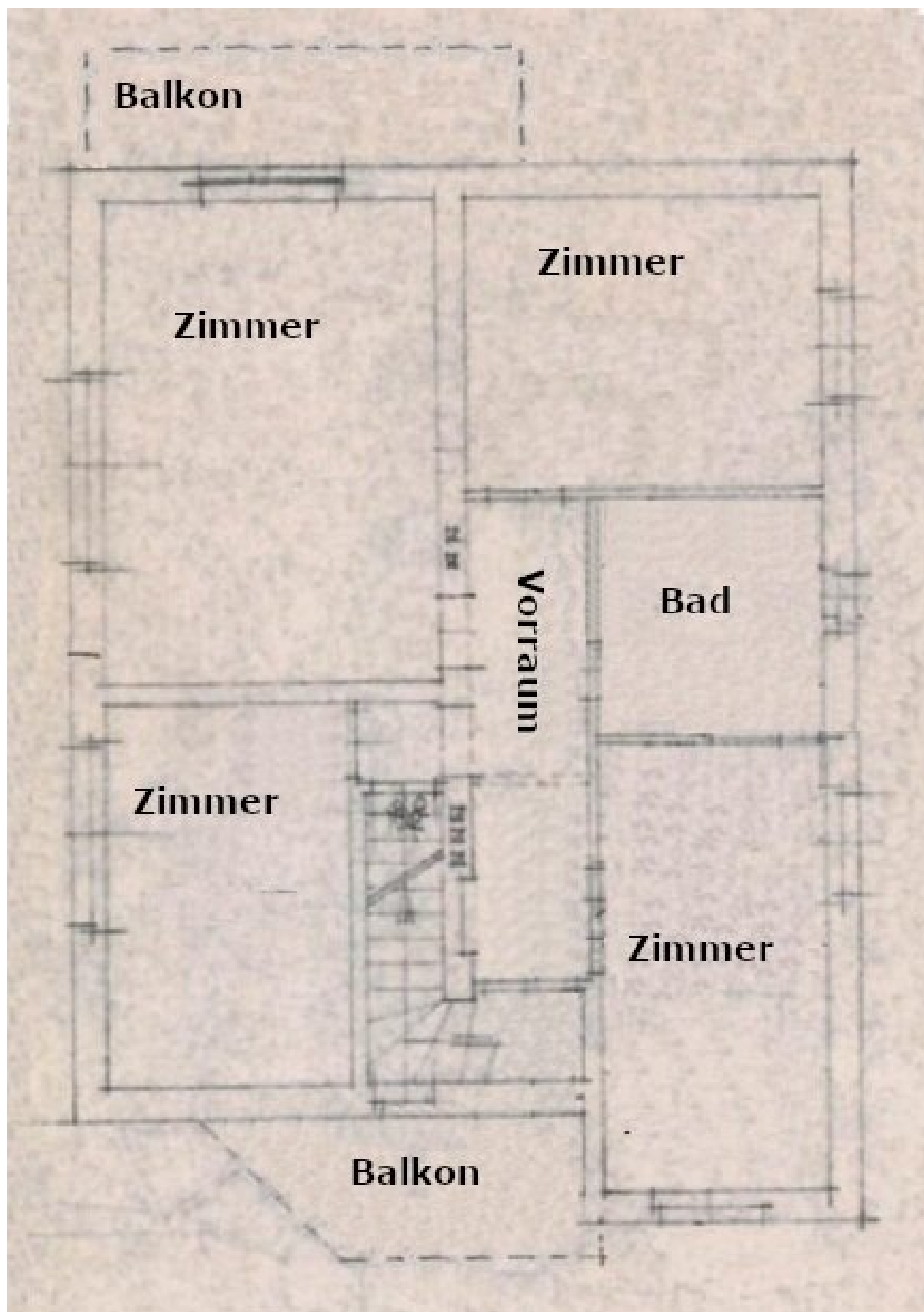


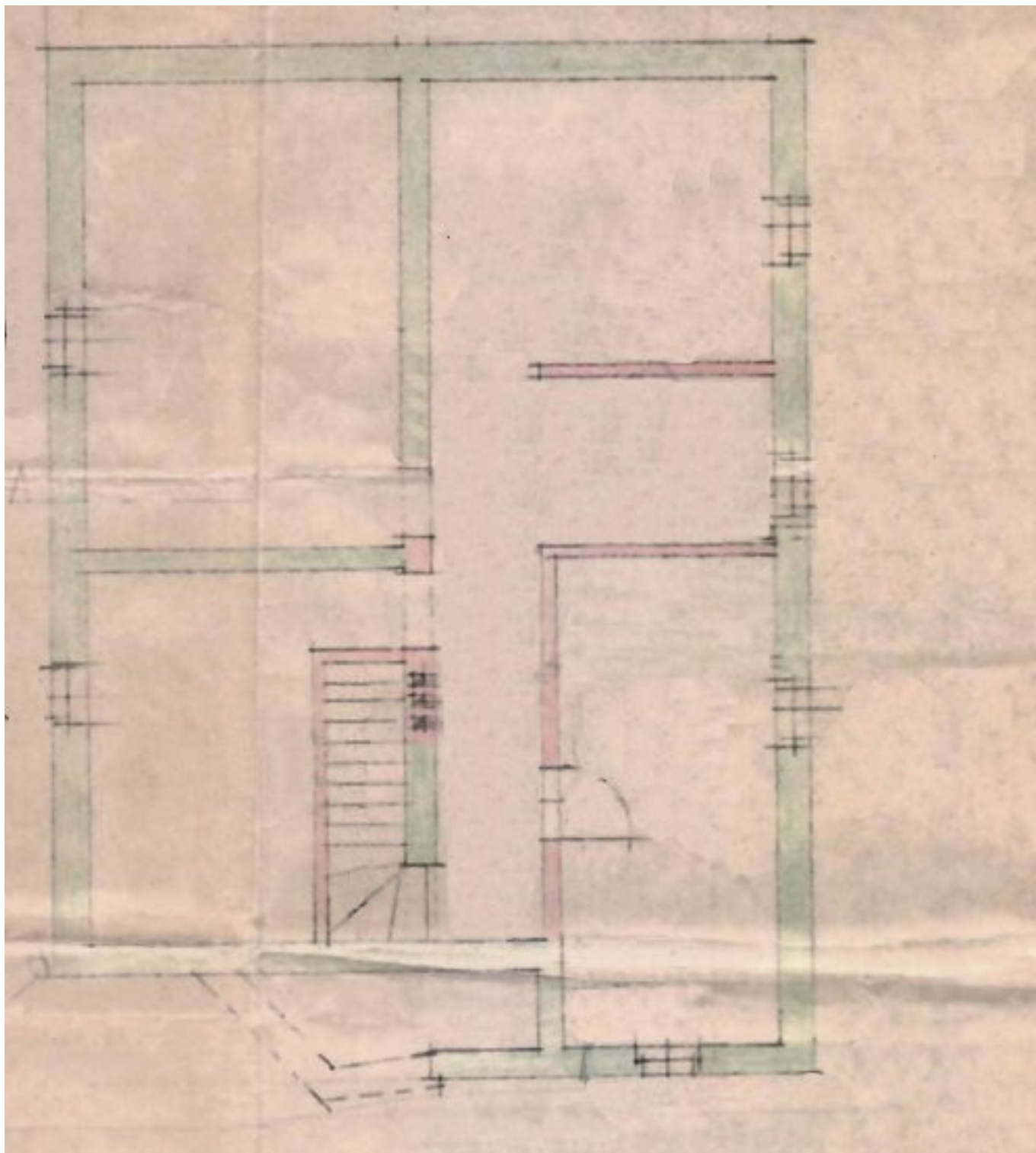












Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus wurde in den Jahren 1959 - 1965 errichtet.

Ende der 1990er Jahre wurde mit Sanierungsarbeiten begonnen:

- 1998 wurde eine Gasheizung installiert
- 2001 wurden die Fenster erneuert
- Im Erdgeschoss wurden großteils die alten Tapeten und Fliesen entfernt.

Das Obergeschoss wurde nie bewohnt, es befindet sich nach wie vor im Rohbau-Zustand.

Auf dieser Basis können die neuen Eigentümer ihre eigenen Vorstellungen und Träume verwirklichen und den Innenausbau bedarfsgerecht fertigstellen.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Terrasse, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC, Vorraum

Obergeschoss: 4 Zimmer, Bad/WC, Vorraum, 2 Balkone

Das Haus ist komplett unterkellert. Der Keller ist sowohl vom Vorraum als auch direkt vom Garten aus erreichbar und bietet - so wie auch der bequem über das Stiegenhaus erreichbare Dachboden - jede Menge Stauraum.

Das Grundstück hat eine angenehme Größe und der Garten bietet ausreichend Platz, um auch hier alle Wünsche umsetzen zu können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



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.