Seltene Gelegenheit am Welser Stadtplatz: 3-Zimmer-Maisonette mit 2 Dachterrassen

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160985

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadtplatz 5
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	93,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	5,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	278.000,00 €
Betriebskosten:	195,22 €
USt.:	21,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Gruber

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels































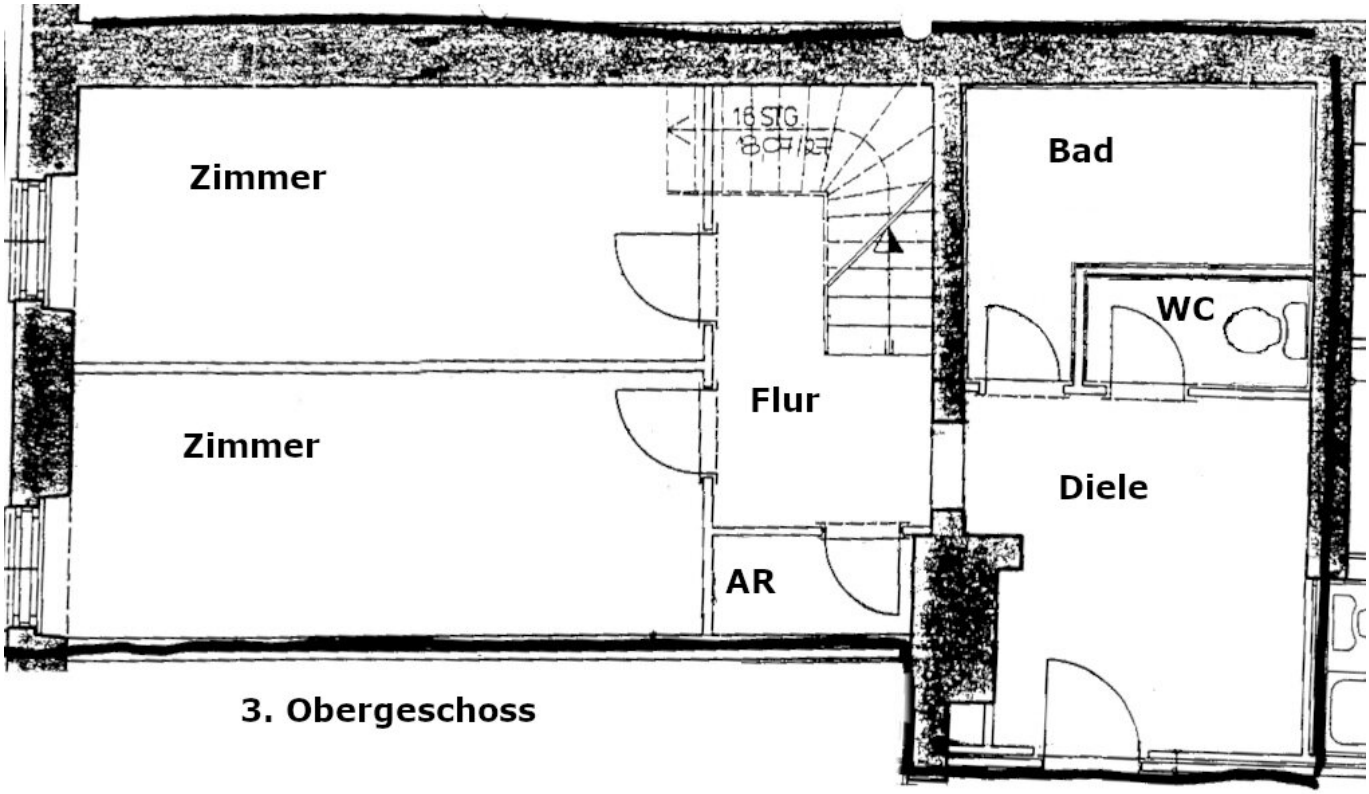




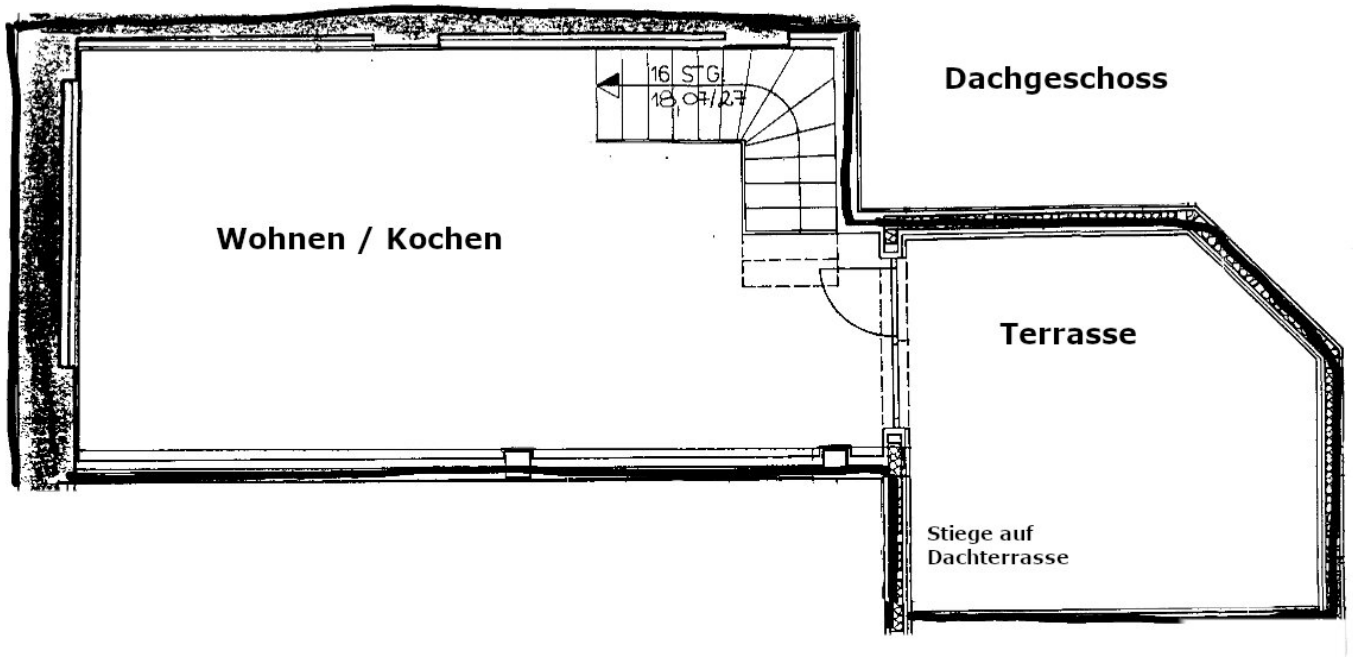


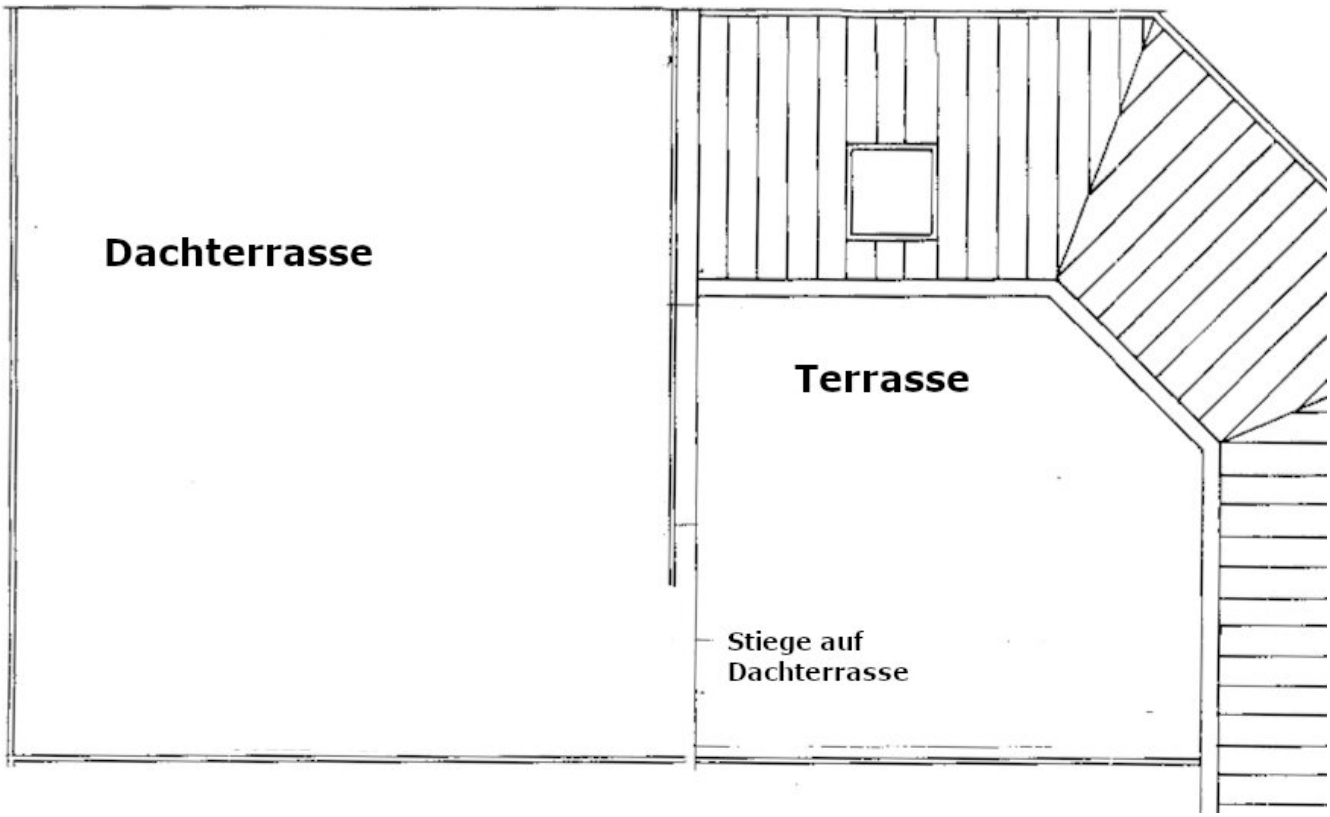






3. Obergeschoss


16 STG
18,07/27
Dachgeschoss
Wohnen / Kochen
Terrasse
Stiege auf
Dachterrasse


Dachterrasse
Terrasse
Stiege auf
Dachterrasse

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in einem um 1740 entstandenen Renaissancebau, wobei die Ursprünge des Gebäudes vermutlich bis ins Jahr 1598 zurückreichen.

Im Jahr 1986 wurde das Haus revitalisiert und reiht sich mit seiner wunderschönen Fassade perfekt in die prächtige Häuserfront am Welser Stadtplatz.

Die Wohnung erstreckt sich über das 3. Obergeschoss und das Dachgeschoss und bietet folgende

Raumaufteilung:

3. OG: 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, WC, Abstellraum, Diele, Vorraum**??????**

DG: ca. 36 m² große Wohnküche und Terrasse mit Aufgang zur Dachterrasse

Die ca. 15 m² große Terrasse im Dachgeschoss ist hofseitig ausgerichtet und nicht einsehbar. Von hier erreicht man über eine Außenstiege die ca. 34 m² große Dachterrasse mit Blick auf den Stadtplatz und den Reinberg in Thalheim.

Zur Wohnung gehört ein zusätzlicher Abstellraum (5,5 m²) im 1. Obergeschoss.

Durch den vorhandenen Lift ist die Wohnung bequem, allerdings nicht barrierefrei erreichbar.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <100m
Klinik <850m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <550m
Universität <475m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <250m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <200m
Autobahnanschluss <3.100m
Bahnhof <600m
Flughafen <2.950m

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.