



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 123191

erstellt am : 21.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 291600€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hermann Langanger

Tel: +43 676 83 667 782

hermann.langanger@vkb-bank.at

Nutzfläche: 75m²

Repräsentative Wohnung (81m²) für Anleger oder Eigenbedarf in Ertragshaus mit altherwürdiger Provenienz!

VKB  IMMOBILIEN



VKB  IMMOBILIEN



VKB  IMMOBILIEN



Die repräsentative Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten, renovierten Haus im Zentrum von Wels.

Geburtshaus des Naturwissenschaftlers und ehem. Direktors der österreichischen Staatsdruckerei Alois Auer Ritter von Welsbach (1813-1869).

Es handelt sich um die im Dachgeschoß gelegene Wohnung Top 5 mit ca. 81 m² NFL. Die Wohnung ist zur Zeit bestandsfrei.

Als Besonderheit in dieser Wohnung kann man die mittig gelegene Dachterrasse ansehen. Zur Wohnung gehörig ist noch ein Kellerabteil.

Da die in beiden Gebäuden sich befindlichen Tops/Wohneinheiten parifiziert sind, kann man diese auch einzeln erwerben.

Im Haus 1 befindet sich im EG Top 1 und Top 2 mit ca. 104 m² Nutzfläche, Im Obergeschoß befindet sich Top 3, welches schon einen neuen Besitzer/Liebhaber gefunden hat, und Top 4 mit ca. 75 m² Nutzfläche,

Im Dachgeschoß des Gebäudes befinden sich Top 5 mit ca. 81 m² und noch Top 6 mit ca. 70 m².

Im Haus 2, direkt daneben gelegen befindet sich die Wohneinheit Top 7 mit ca. 100 m² Nutzfläche auf 3 Ebenen gelegen. mit einem zugewiesenen KFZ Abstellplatz direkt vor dem Vorgarten gelegen.

Die Mieteinheiten sind alle mit befristeten Mietverträgen vergeben, Top 5 und Top 6 sind zur Zeit bestandsfrei.

Für alle Wohneinheiten ist noch ein eigenes Kellerabteil zugehörig.

Parkplätze, Tiefgaragenabstellplätze sind in unmittelbarer Nachbarschaft genügend verfügbar, es gibt auch die Möglichkeit vom Magistrat der Stadt Wels eine Bewohner Parkkarte zu erhalten.

Der rückwärtige, gepflegte Garten dient als Ruhe Oase für die Mieter.

Energieausweis: HWB 121 kWh/m²a, fGEE 1,48

Kaufpreisberechnung nach m² Brutto 3600.- Euro/m²

Kaufpreis: 291.600.-

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung mit Hr. Langanger Hermann unter der Telefonnummer 0676 83667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<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
<1.000m Verkehr
Bus <500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof
<1.000m Flughafen <3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 75m²

hwbwert: 121m²

fgeewert: 1.48m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 291600€

Kontaktinformationen

Vorname: Hermann

Nachname: Langanger

Tel.: +43 676 83 667 782

E-Mail: hermann.langanger@vkb-bank.at