



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 123193

erstellt am : 21.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 374400€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hermann Langanger

Tel: +43 676 83 667 782

hermann.langanger@vkb-bank.at

Nutzfläche: 104m²

Befristet vermietete Erdgeschoßwohnung (104m²) für Anleger oder Eigenbedarf in Ertragshaus mit altehrwürdiger Provenienz!

 **IMMOBILIEN**



 **IMMOBILIEN**



 **IMMOBILIEN**



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

Es handelt sich um Top 1 und 2 die im Erdgeschoß gelegen sind.

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

Da die darin sich befindlichen Tops/Wohneinheiten barifiziert sind, kann man diese auch einzeln erwerben.

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

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

Im Haus 2, direkt daneben gelegen befindet sich die Wohneinheit Top 7 mit ca. 100m² 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: 374.400.- Euro

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

<500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<3.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei
<1.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <3.500mBahnhof
<1.000mFlughafen <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 104m²

hwbwert: 121m²

fgeewert: 1.48m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 374400€

Kontaktinformationen

Vorname: Hermann

Nachname: Langanger

Tel.: +43 676 83 667 782

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