

Inserat ID: 151149

erstellt am : 16.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1780000€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 750m²

Grundfläche: 451m²

Kontaktinformationen:

Aldin Tahic

Tel: +43 664 398 34 62

tahic@girkinger-immobilien.at

Historisches Zinshaus in Top-Lage am Stadtplatz

Wels mit 10 Einheiten



Historisches Zinshaus in Top-Lage am Stadtplatz Wels mit 10 Einheiten

Dieses charmante Zinshaus befindet sich in absoluter Zentrumslage direkt am Stadtplatz von Wels. Das Gebäude wurde ursprünglich um 1500 errichtet und erfuhr gegen Ende des 19. Jahrhunderts, etwa 1898, einen umfassenden Umbau. Vor rund 15 Jahren wurden wesentliche technische Sanierungen vorgenommen, darunter die Erneuerung der Stromleitungen, der Heizungsanlage sowie der Bodenbeläge. Beheizt wird das Haus heute zeitgemäß über Fernwärme. Ein Dachausbau wäre möglich, dies müsste mit der Gemeinde ins Detail besprochen werden.

Das Objekt verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rund 750 m², ist teilunterkellert und bietet einen geschützten Innenhof. Im Erdgeschoss befinden sich vier vermietete Geschäftslokale, die von der hervorragenden Frequenzlage am Stadtplatz profitieren. Zudem ist eine Wohnung vermietet, was die Immobilie für Investoren besonders attraktiv macht. Besonders beeindruckend ist der historische Charakter des Hauses, der unter anderem durch die Altbestandsfenster und die großzügige Raumhöhe in den Wohngeschoßen von rund drei bis dreieinhalb Metern zur Geltung kommt. Die Kombination aus geschichtsträchtiger Substanz und modernisierter Infrastruktur macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit in bester Innenstadtlage. Zurzeit wird eine jährliche Nettorendite von EUR 48.325,20 erzielt. Bei Vollauslastung kann eine jährliche Nettomiete von ca. EUR 64.547,88 erzielt werden.

Etagenaufteilung

EG: 4 Geschäftslokale | 1.OG: 3 Wohnungen | 2.OG: 3 Wohnungen

Lage

Das Zinshaus befindet sich in bester Innenstadtlage, direkt am Stadtplatz von Wels, und profitiert von einer hervorragenden Sichtbarkeit und hohen Frequenz. Der Stadtplatz ist das pulsierende Zentrum von Wels, umgeben von zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés. Die hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, macht das Objekt besonders attraktiv für Einzelhändler und Investoren. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem Schulen, Banken, Ärzte und diverse Nahversorger ? alles bequem zu Fuß erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer).

Explizit weisen wir daraufhin , dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden . Irrtümer , Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos , lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt
<500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <2.000mKinder
< Schulen
Schule <500mKindergarten <500mUniversität
<500mNahversorgung
Supermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<3.000mSonstige
Bank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei
<500mVerkehr
Bus <500mAutobahnanschluss <3.500mBahnhof
<1.000mFlughafen <3.000mAngaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 451m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Fern

Nutzfläche: 750m²

hbwert: 47.49m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 1.64m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1780000€

Nebenkosten: 735.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Aldin

Nachname: Tahic

Tel:: +43 664 398 34 62

E-Mail: tahic@girkinger-immobilien.at