



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152599

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 590000€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hermann Langanger

Tel: +43 676 83 667 782

hermann.langanger@vkb-bank.at

Wels Neustadt: Mehrparteienhaus, Ertragshaus, vom Baumeister errichtet, bestandsfrei



Sehr geräumiges Haus/Villa in massiver Ziegelbauweise unter Verwendung von qualitativ hochwertigsten Baustoffen errichtet. Baujahr des Gebäudes 1996.

Es gibt zwei voneinander getrennte Wohneinheiten, eine dritte Wohneinheit ist unter geringfügigen baulichen Veränderungen möglich.

Das Haus ist zur Gänze unterkellert und eignet sich für vielerlei Verwendungsmöglichkeiten. Im Keller befindet sich eine Sauna, Fitnessraum, Ruheraum, Dusche, genügend Abstellmöglichkeiten und ein Stiegenaufgang von den man direkt in den Garten gelangt.

Beheizt werden die Wohnungen mittels Luftwärmepumpe über Fußbodenheizung. Es stehen auch

Specksteinöfen mit bestmöglicher Wärmespeichermöglichkeit im EG als auch im OG für gemütliche Kaminabende zur Verfügung.

Es gibt einen Anschluss an die Ortswasserleitung sowie einen eigenen Brunnen. Für Ihre PKW ist mit einer Doppelgarage und mehreren Abstellmöglichkeiten davor gesorgt. Das 480m² große Grundstück ist mit einem exklusiven Zaun aus Schmiedeeisen der auf einem Natursteinsockel montiert ist, eingezäunt.

In Summe wird eine hochwertige, unkonventionelle Immobilie mit guter Wertsteigerung für den eigenen Wohnbedarf oder aber auch als Anlageobjekt angeboten.

Energieausweis HWB: 81 kWh/m²a. fGEE: 1,31.

Kaufpreis VB: Euro 590.000.-

PROVISION:

3% vom Kaufpreis + Mwst.

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.

BESICHTIGUNG:

Für weitere Fragen sowie eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Hermann Langanger, unter der Telefonnummer 0676 83 667 782 gerne zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder
& Schulen
Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität
<2.000m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<500m Post <500m Polizei <1.500m Verkehr
Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <1.500m Flughafen
<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 81m²

fgeewert: 1.31m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 590000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hermann

Nachname: Langanger

Tel.: +43 676 83 667 782

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