

Teilsaniertes Zweifamilienhaus in Wels-Neustadt wartet auf neuen Besitzer!

✓KVB  IMMOBILIEN



Objektnummer: 4398

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	180,00 m ²
Heizwärmebedarf:	138,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,42
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hermann Langanger

VKB-Immobilien GmbH
Kaiser-Josef-Platz 47
4600 Wels

T +43 732 7637-
H +43 676 83 667 782

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht neu im Angebot ein geräumiges Haus mit Garage und zwei (2) abgeschlossenen und voneinander getrennten Wohneinheiten.

Bei diesem Haus wurden bereits folgende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt:

Die alte Ölheizung wurde durch eine neue Pelletsheizung ersetzt,

Das Dach wurde komplett erneuert und durch ein Ziegeldach ersetzt.

Photovoltaik-Solarpaneele wurden montiert,

Neuer Strom Zählerkasten installiert,

Außendämmung-Vollwärmeschutz,

Anschluss an Ortswasserleitung,

Teilausbau Dachboden Mansarde, Zubau eines Raumes mit Dachterrasse an der Rückseite des Hauses!

Sanierungsmaßnahmen im Bereich Türen, eventuell Fenster, Böden, Sanitär, Bäder, Malerarbeiten stehen noch an, und somit haben Sie noch Raum für Ihre privaten Gestaltungsmöglichkeiten!

Energieausweis HWB 138 kWh/m²a, fGEE 1,42.

Kaufpreis VB: 420.000.-

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap