

Bestandsfreies Stadthaus mit Entwicklungspotenzial im Zentrum von Wels zum Kauf



Objektnummer: 7005

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.616,00 m ²
Nutzfläche:	2.118,00 m ²
Keller:	502,00 m ²
Kaufpreis:	2.750.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.298,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

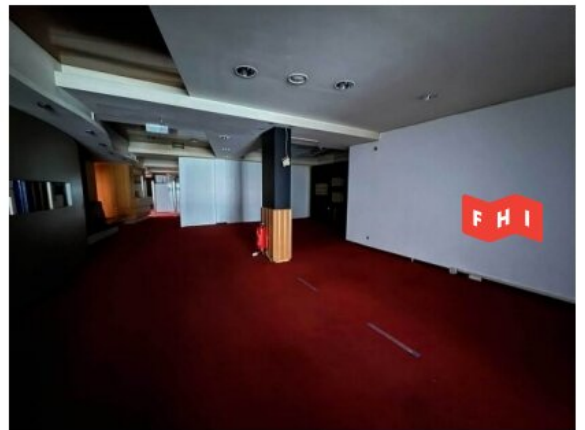


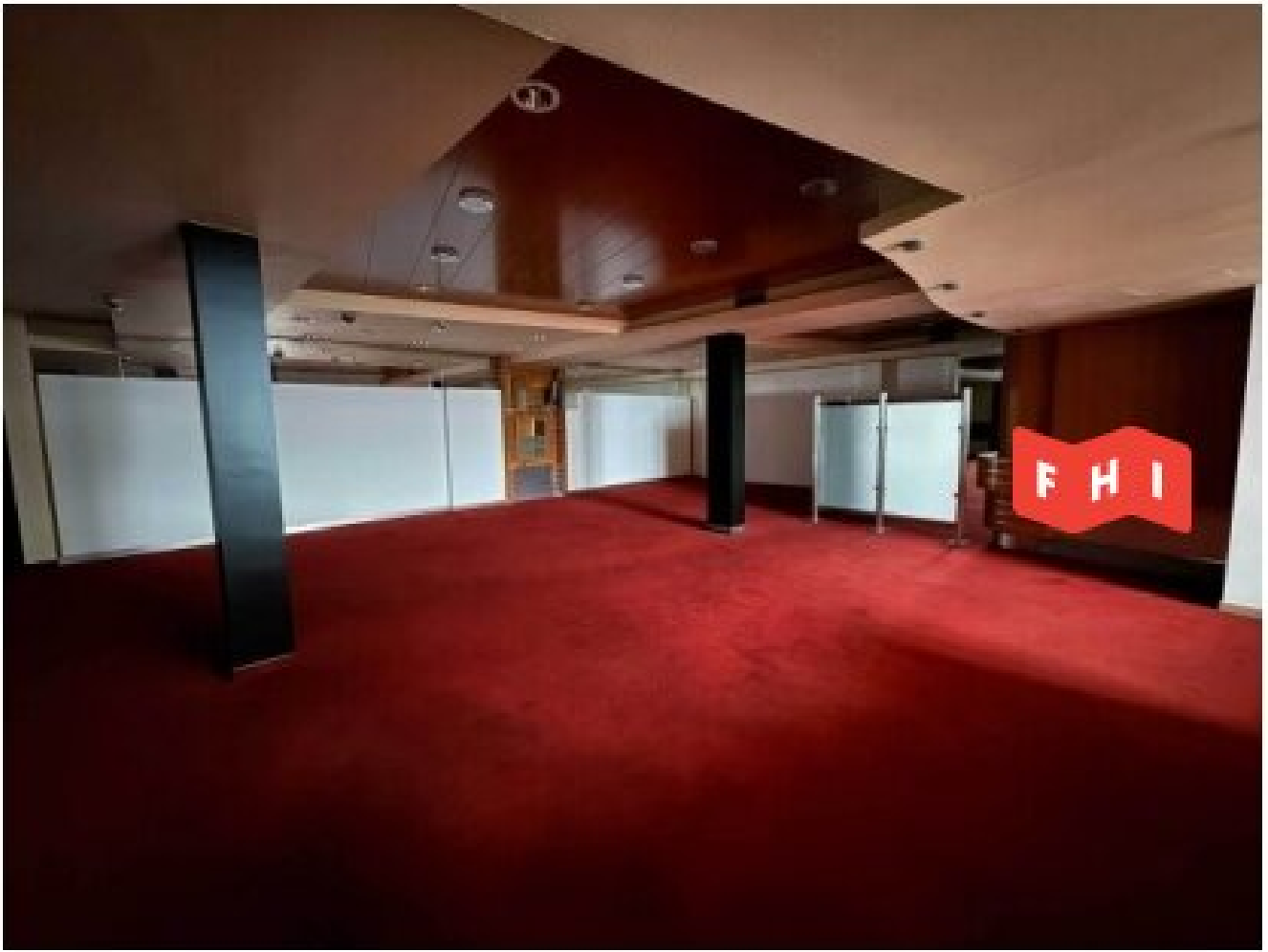
Patrick Zauner

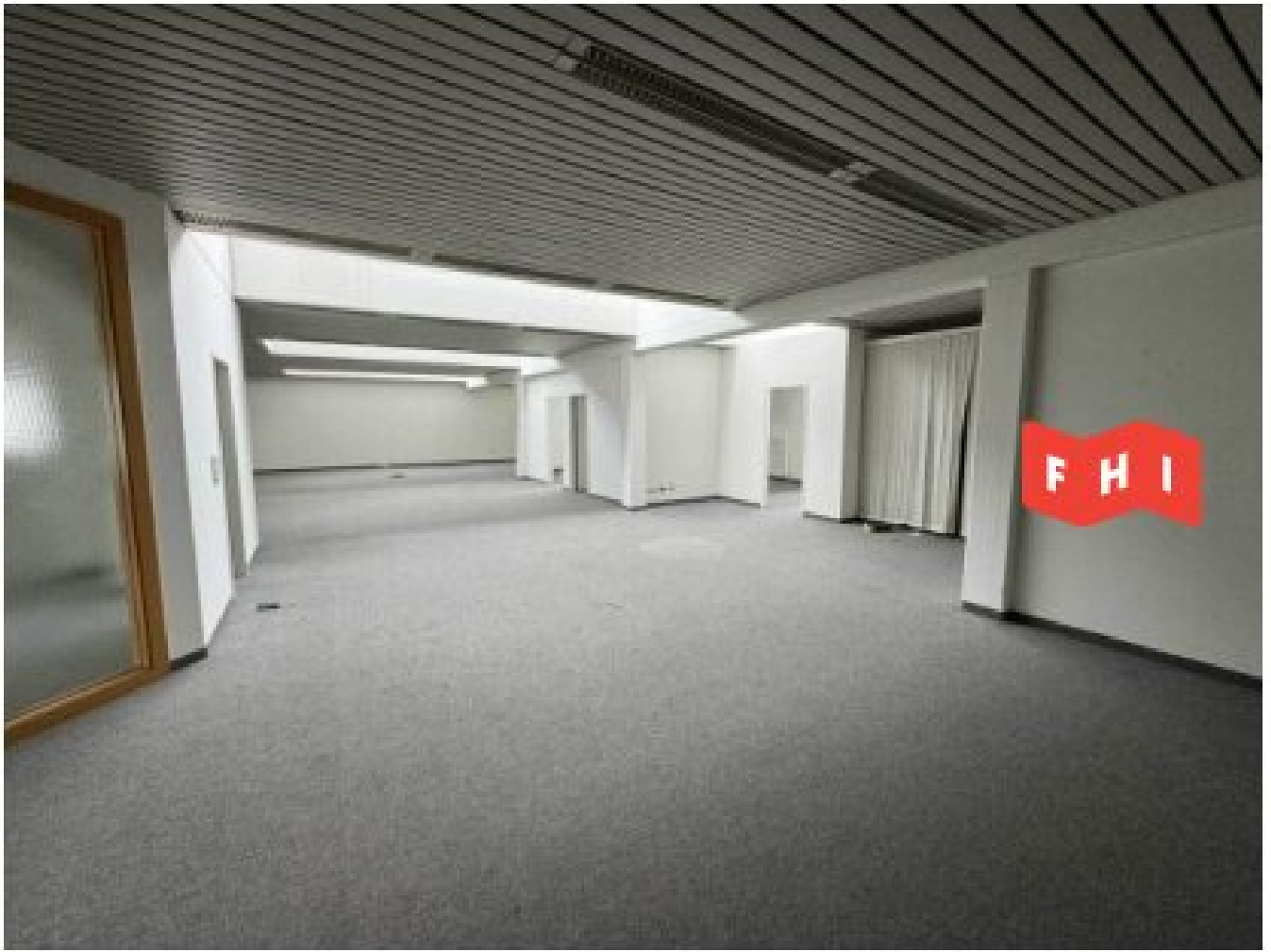
FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17
F +43 1 342 222 11

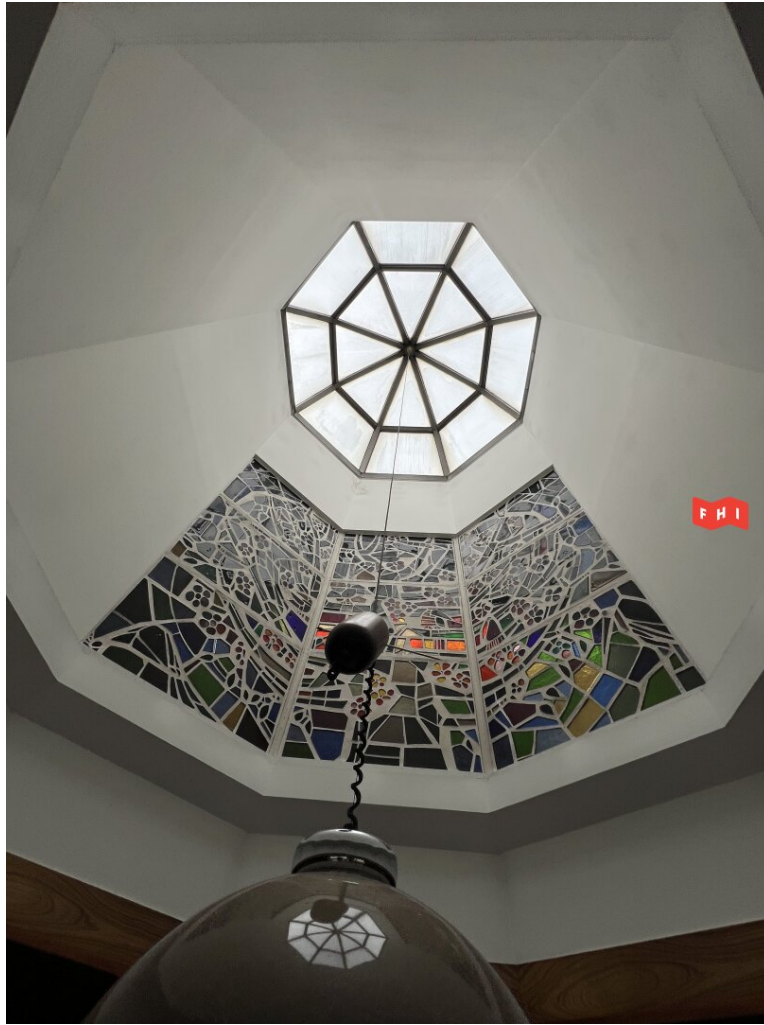
Gr
V6

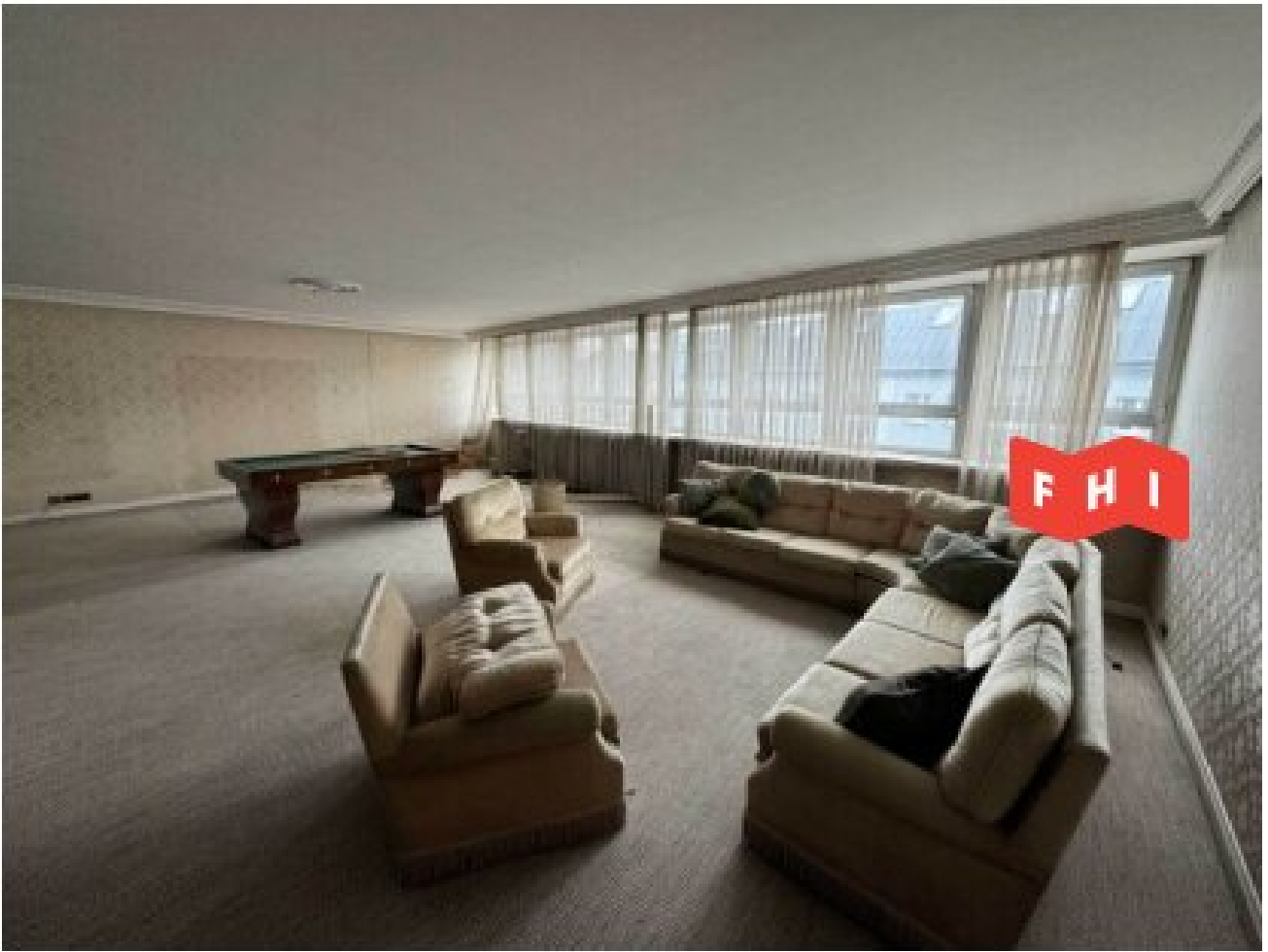


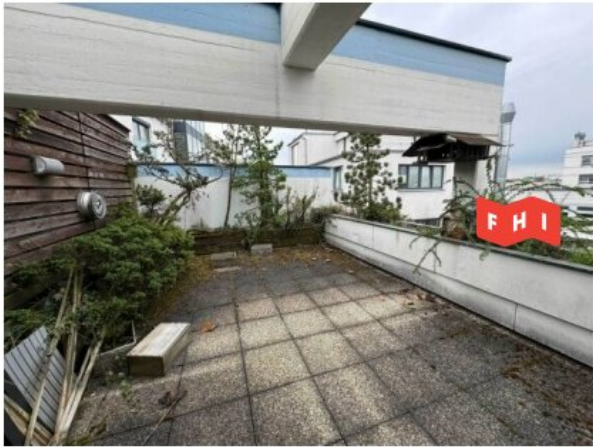


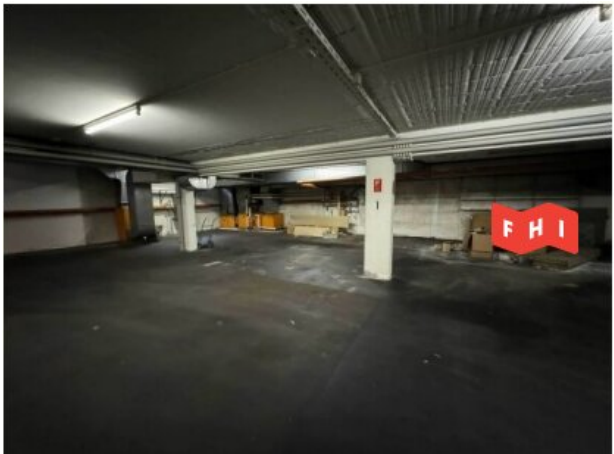






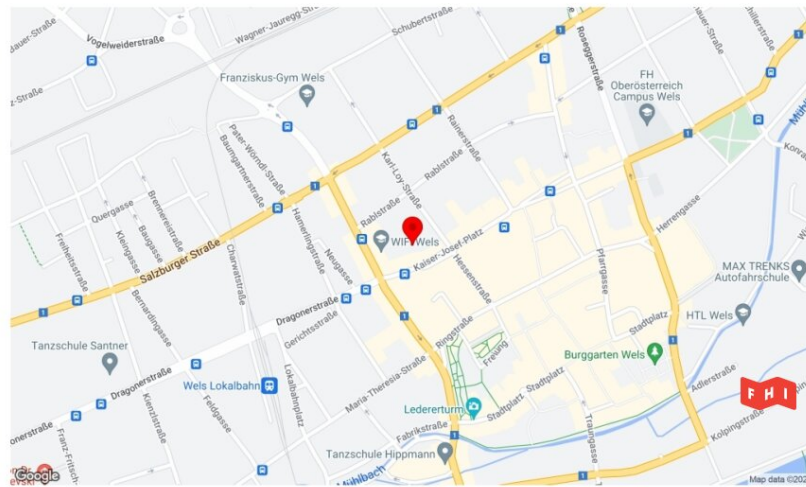






Lage

Kaiser-Josef-Platz 35, 4600 Wels



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	275 m
Apotheke	250 m
Klinik	950 m
Krankenhaus	1.625 m

Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	250 m
Einkaufszentrum	2.675 m

Verkehr

Bus	75 m
Autobahnschluss	2.675 m
Bahnhof	425 m
Flughafen	2.825 m

Kinder & Schulen

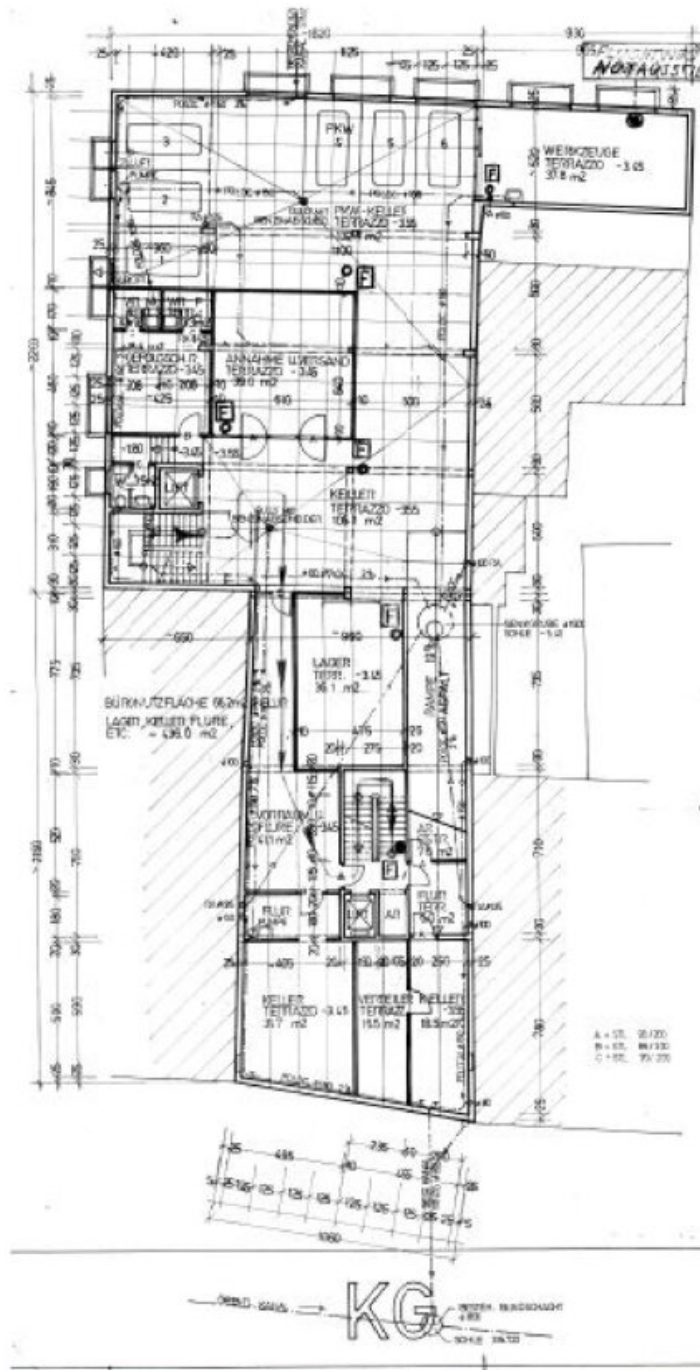
Schule	75 m
Kindergarten	375 m
Universität	525 m

Sonstige

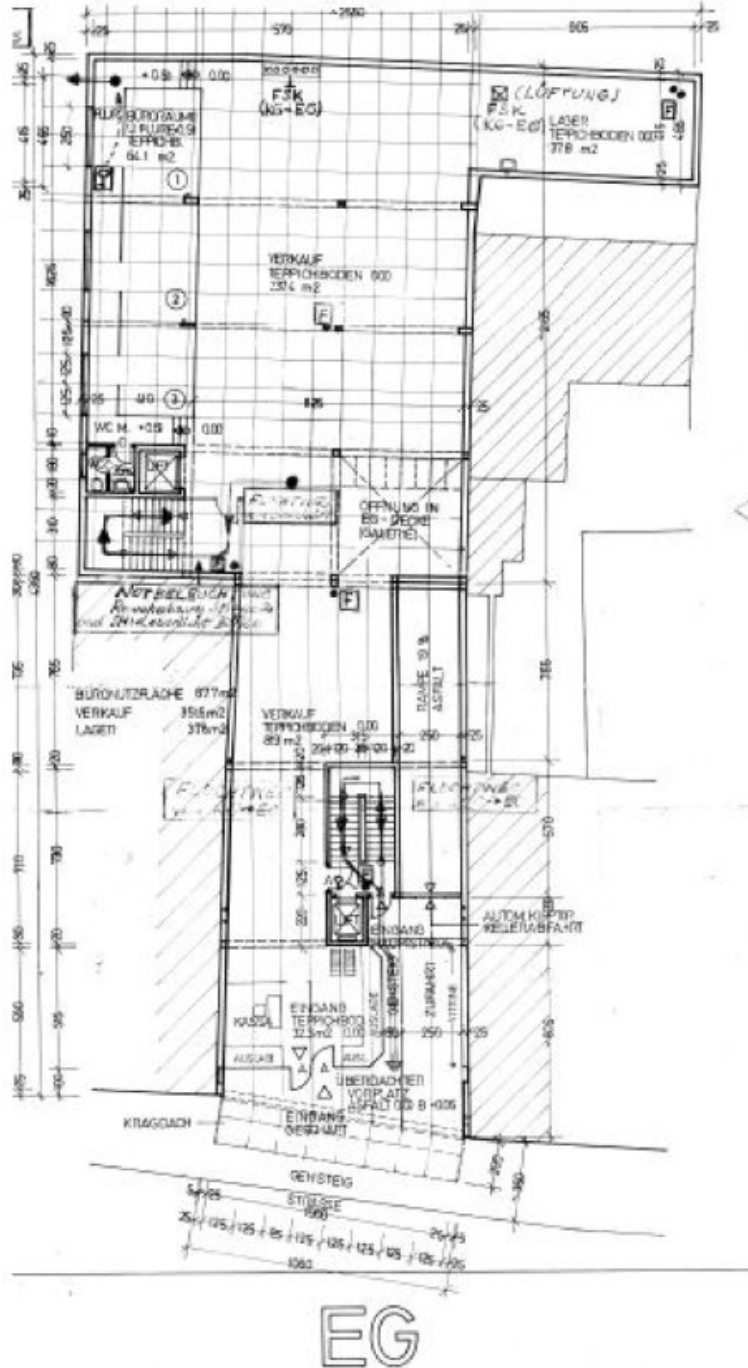
Bank	75 m
Geldautomat	125 m
Post	100 m
Polizei	225 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

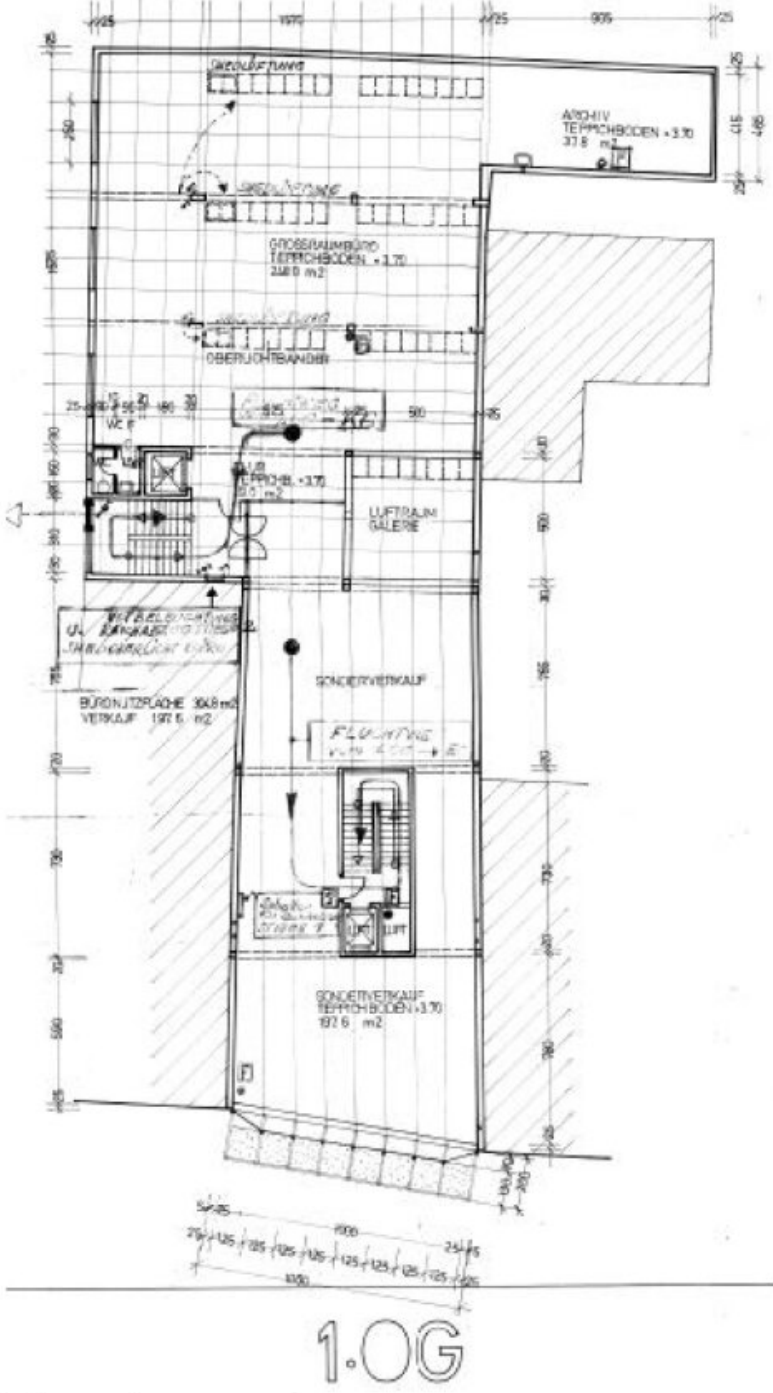
Bestandspläne



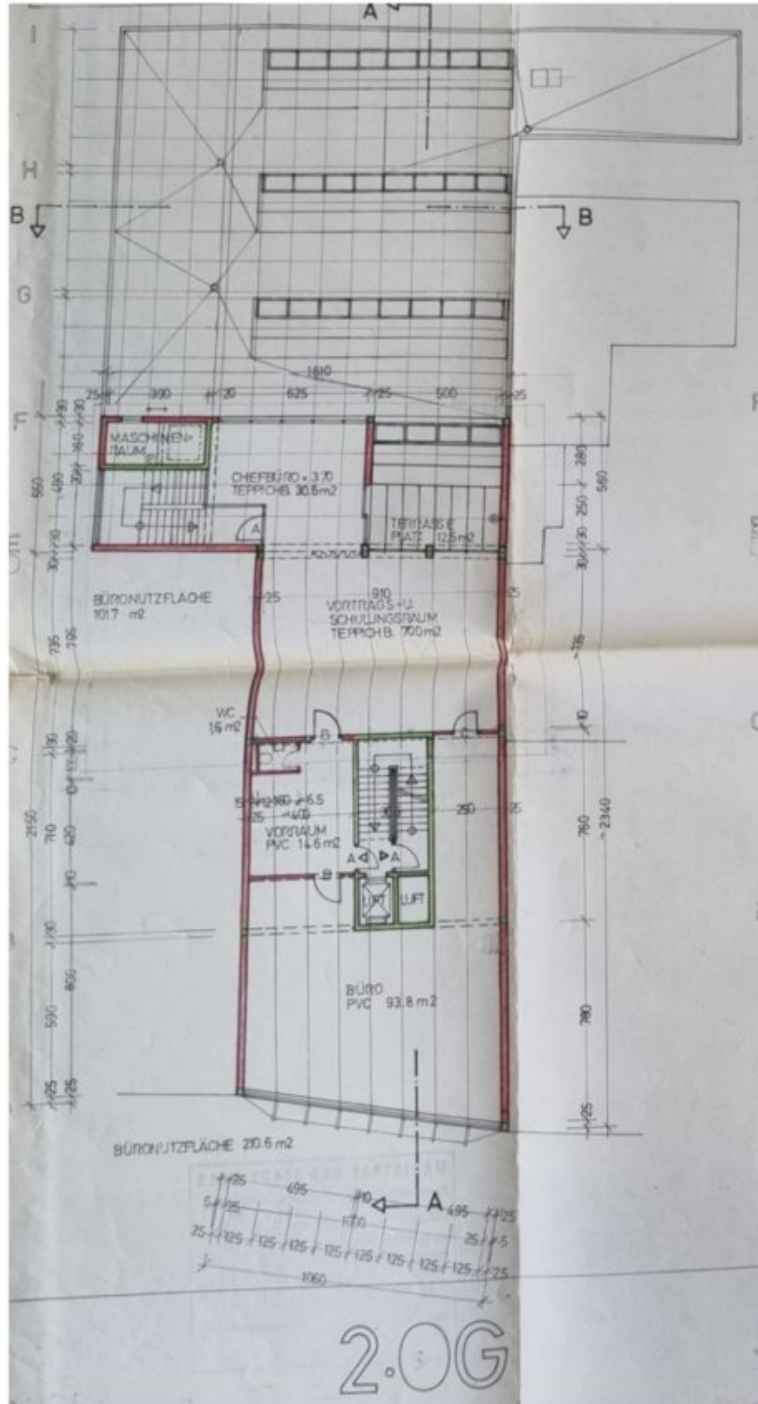
Kellergeschoss



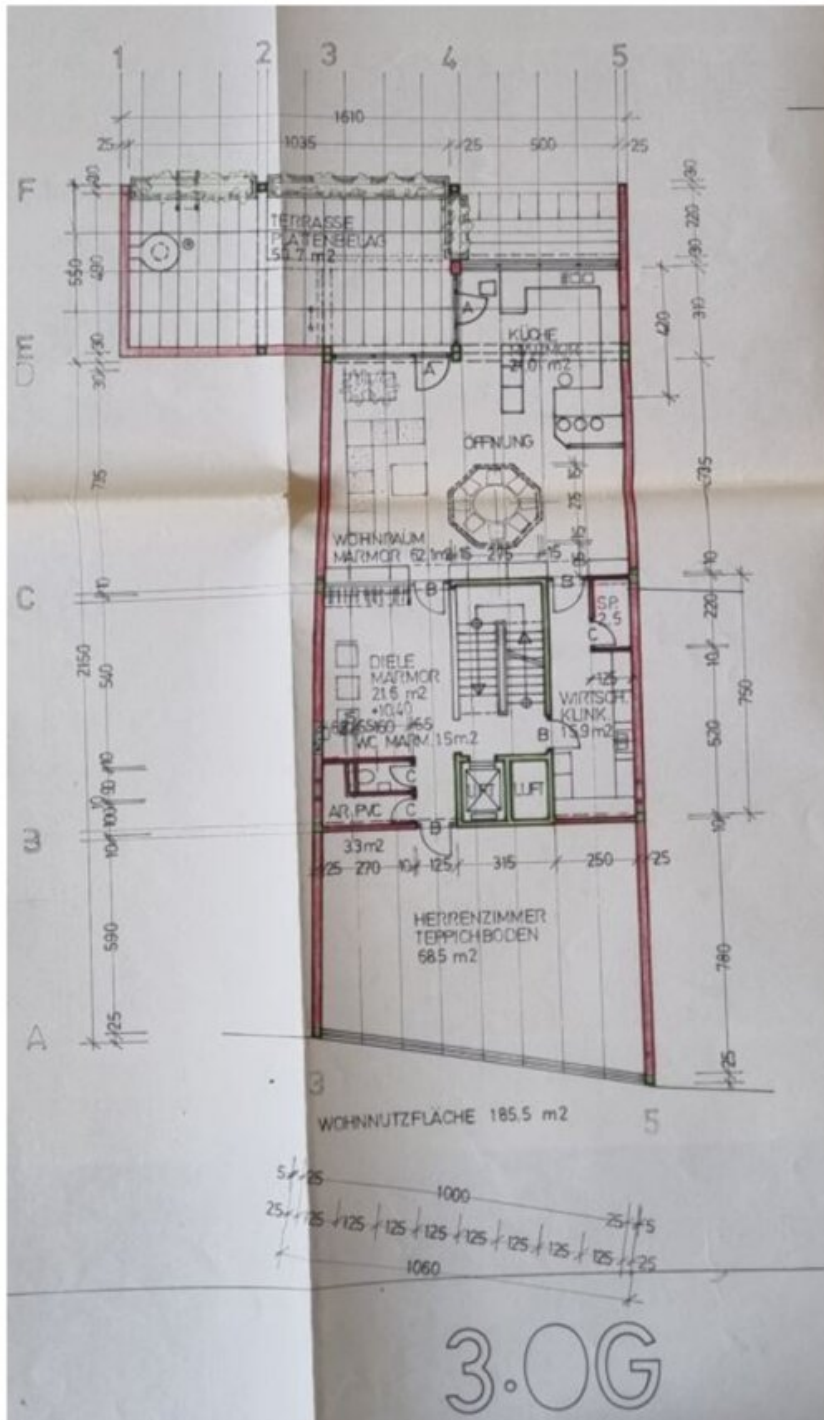
Erdgeschoss



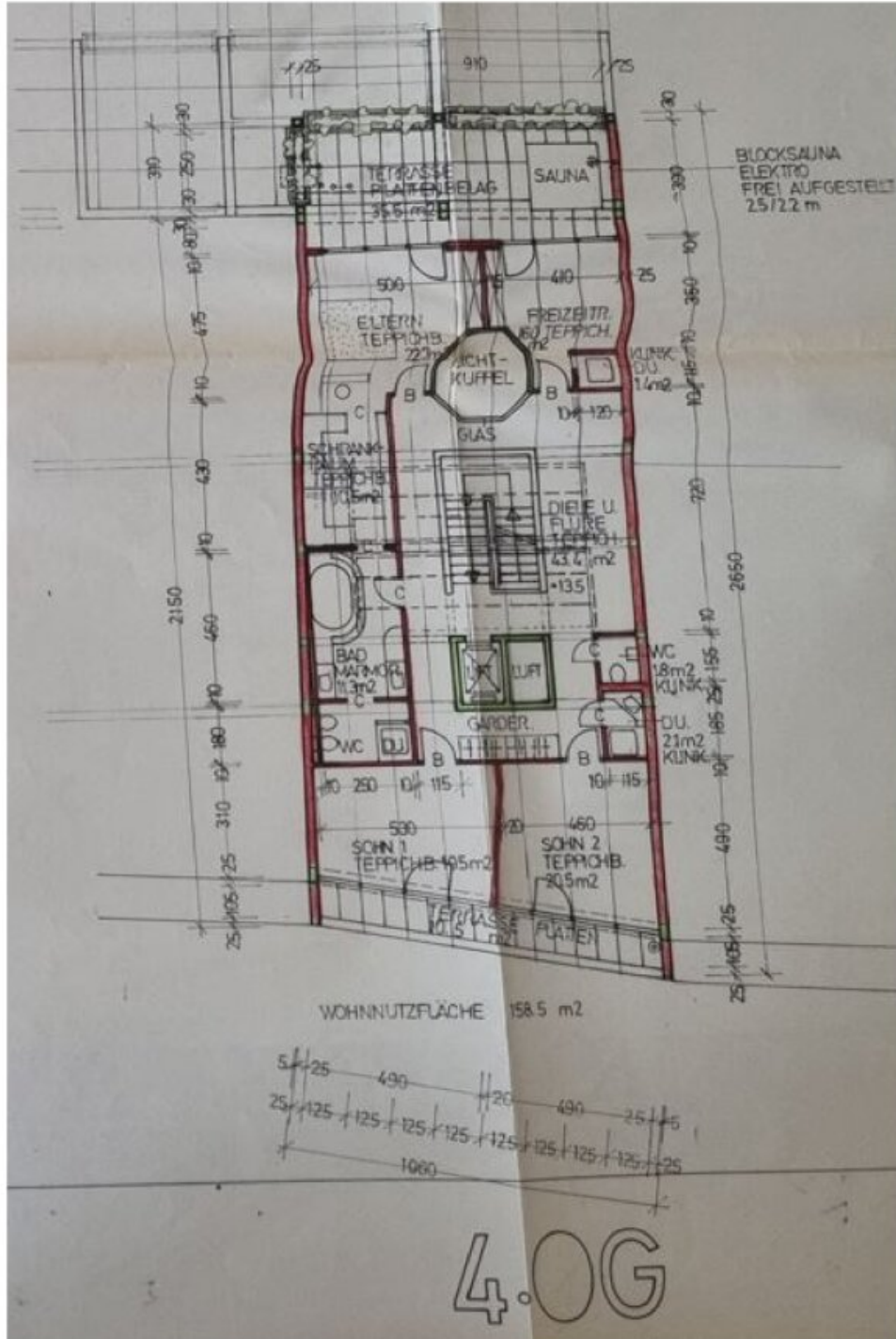
1. Obergeschoss



2.Obergeschoss



3.Obergeschoss



4. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein bestandsfreies Stadthaus im Zentrum von Wels, welches sich hervorragend für eine Sanierung oder einen Abriss mit Neubebauung eignet. Orientieren kann man sich an den Nachbargebäuden links und rechts, welche zur Straße hin 5,5 Etagen und im Hof ein weiteres mehrgeschossiges Gebäude mit 4,5 Etagen aufweist.

Die Widmung "K" - Kerngebiet ermöglicht Flexibilität in der Planung und Vermarktung der Flächen.

Der Verkauf kann auch im Rahmen eines Share-Deals abgewickelt werden. In der bestehenden Gesellschaft, kann ein Bankdarlehen übernommen werden.

Aufteilung:

Aktuell besteht das Haus aus einer Tiefgarage mit Kellerflächen und 4,5 Etagen im Hauptgebäude, sowie 2 Etagen im Hof Trakt.

Das Erdgeschoss wurde zuletzt für ein Spielcasino und Wettbüro genutzt. Die beiden Ebenen darüber waren Büros und die 2 obersten Geschosse wurden als Penthouse bewohnt. Es sind 2 Stiegenhäuser und 2 Lifte im Haus, welche beide bis zum Keller führen. Das Haus ist dadurch barrierefrei.

Ausstattung:

- Lasten und Personenaufzug
- Garage mit bis zu 10 Stellplätze
- Fernwärmeanschluss

Infrastruktur

Hervorragende Lage im Herzen von Wels mit perfekter Infrastruktur und Erreichbarkeit. Direkt angrenzend befindet sich die Tiefgarage vom Kaiser-Josef-Platz und der Busbahnhof. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind fußläufig gut erreichbar.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap