Repräsentative Wohnung (81m²) für Anleger oder Eigenbedarf in Ertragshaus mit altehrwürdiger Provenienz!

Objektnummer: 4423

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	75,00 m²
Heizwärmebedarf:	121,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,48
Kaufpreis:	291.600,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

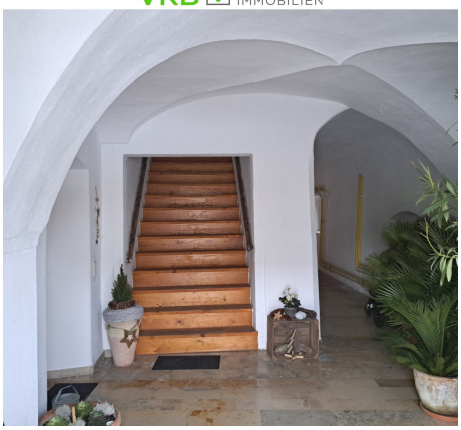
Ihr Ansprechpartner

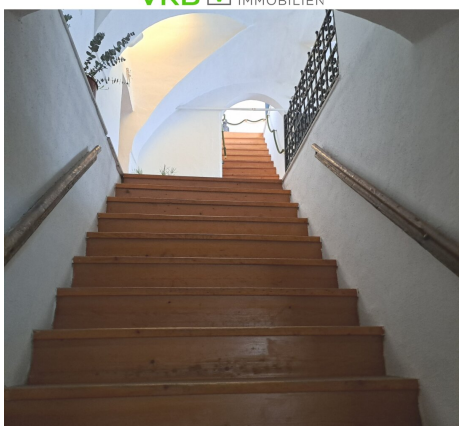
Hermann Langanger

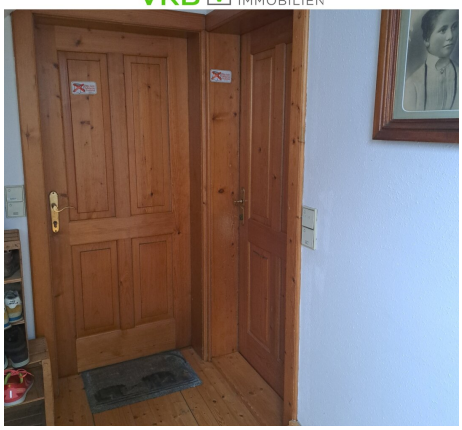
VKB-Immobilien GmbH
Kaiser-Josef-Platz 47
4600 Wels

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

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







WELCOME

Stadt.

Figur aus MERIAN DIÜPHS aus dem Jahr 1686 mit den Fischerhäusern

AUSZUG AUS DEM BESCHEID DES BUNDESDENKMALAMTES V. JAHRE 1972

Es wird festgestellt, daß die Erhaltung des Hauses Wels, Fischergasse 35, Oberösterreich, EZ 977, Gbl.Nr. 2154, KG Wels, gemäß § 1 und § 2 des Bundesgesetzes vom 25.9.1923, BGBl.Nr.533/23 (Denkmalschutzgesetz), im öffentlichen Interesse gelegen ist.

BEGÜNDUNG

.... und zeichnet sich durch folgende Eigenschaften aus:
Zweigeschossig, winkeliger Bau mit zweiachsigem Giebelgeschoß und abgewalmtem Doppelgiebel. Im Kern spätgotisch.
FASSADE: glatt verputzt, Hausture in der 2. Achse von rechts mit geradem Sturz. Alle Fenster von breiten glatten Faschen gerahmt, jene des Erdgeschosses mit einfachen Blackmauergitern versehen. Über der Hausture Gedenktafel für Alois Auer Ritter von ... W e i s b a c h ... der in diesem Haus am 11.5.1813 geboren wurde. Der 1. Stock ist durch horizontale und senkrecht durch vertikale Putzbänder eingefaßt. Den Giebel begleitet ebenfalls ein Putzband.
INNEN: ist im Erdgeschoß des Vorhaus kreuzgratgewölbt, der Flur tonnengewölbt. Die Erdgeschoßräume sind in den rückwärtigen Teilen ebenfalls größtenteils gewölbt. Im 1. Stock besitzt der Flur ein Stichkappentonnengewölbe, die Räume sind flach gedeckt. Die Hoffassaden durch einfache Putzquader gegliedert.

.... Es steht somit fest, daß das in Rede stehende Objekt kulturelle Bedeutung besitzt, sohin als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes zu betrachten ist. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung dieses Denkmals ist begründet wie folgt:
Der Bau gehört zu einer Gruppe dreier im Kern spätgotischer Fischerhäuser am Ufer des Mühlbaches und ist in kultureller Hinsicht als wertvolles Glied innerhalb dieses geschlossenen Ensembles von Bedeutung. Die Wirkung der Häusergruppe ergibt sich durch die zeitliche und gestaltbafte Harmonie, die sich in gleicher Baumasse, Geschlchtiche und Dachausbildung zeigt. Die ehemalige, für die mittelalterliche Kleingewerbliche Struktur kennzeichnende Einheit von privater und ökonomischer Nutzung ist durch den Standort am Bachufer auch anschaulich gegeben. Darüber hinaus besitzt das Haus als Geburtsstätte von Alois Auer Ritter von Weisbach Bedeutung....

Objektbeschreibung

Die repräsentative Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützen, renovierten Haus im Zentrum von Wels.

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

Es handelt sich um die im Dachgeschoß gelegene Wohnung Top 5 mit ca. 81 m² NFL. Die Wohnung ist zur Zeit bestandsfrei.

Als Besonderheit in dieser Wohnung kann man die mittig gelegene Dachterrasse ansehen. Zur Wohnung gehörig ist noch ein Kellerabteil.

Da die in beiden Gebäuden sich befindlichen Tops/Wohneinheiten parifiziert sind, kann man diese auch einzeln erwerben.

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

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

Im Haus 2, direkt daneben gelegen befindet sich die Wohneinheit Top 7 mit ca. 100 m² 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: 291.600.-

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
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap