

**Ertragshaus mit altherwürdiger Provenienz für Liebhaber
von alter Bausubstanz mit kultureller Vergangenheit!**

✓KVB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 4420

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Art: | Haus - Stadthaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4600 Wels |
| Nutzfläche: | 430,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 121,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,48 |
| Kaufpreis: | 1.548.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



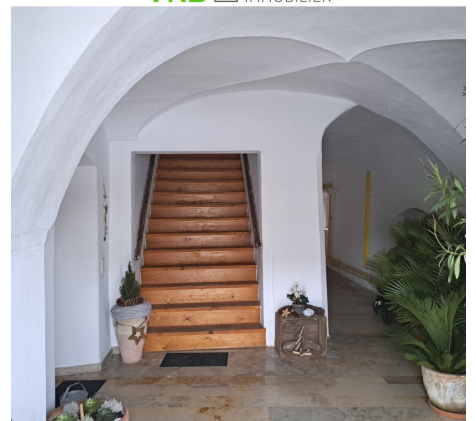
Hermann Langanger

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

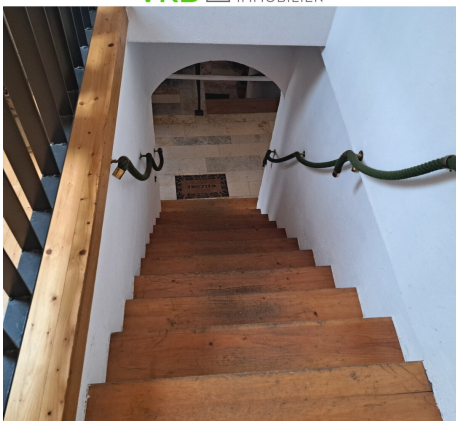
T +43 732 7637-
H +43 676 83 667 782

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











Objektbeschreibung

Liebhaberstück, Gebäude mit gotischem Ursprung, unter Aufsicht des Denkmalamtes liebevoll bis ins kleinste Detail renoviert!

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

Zur Zeit werden die Gebäude als Ertragsimmobilie, Zinshaus genutzt. Da die darin sich befindlichen Tops/Wohneinheiten barifiziert sind, kann man diese auch einzeln erwerben.

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

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

Im Haus 2, direkt daneben gelegen befindet sich die Wohneinheit Top 7 mit ca. 100m² 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 Mieteinheiten 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 für die gesamte Einheit Haus 1 und Haus 2 Euro 1.548.000.-

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.

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