

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Bestandsfreies Stadthaus mit Entwicklungspotenzial im Zentrum von Wels zum Kauf

4600 Wels



ECKDATEN

Objektnummer 7005

Grundstücksfläche	ca. 624 m ²
Wohnfläche	ca. 1.616 m ²
Nutzfläche	ca. 2.118 m ²
Beziehbar	sofort
Kellerfläche	ca. 502 m ²
Anzahl Garagen	10

AUSSTATTUNG

Lastenaufzug	
Personenaufzug	
Tiefgarage	
Fernwärme	
Flachdach	
Massiv	
Stahlbeton	

KAUF

Kaufpreis 2.750.000,00 €

NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Bestandsfreies Stadthaus mit Entwicklungspotenzial im Zentrum von Wels zum Kauf 4600 Wels

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

INFRASTRUKUR

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.

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



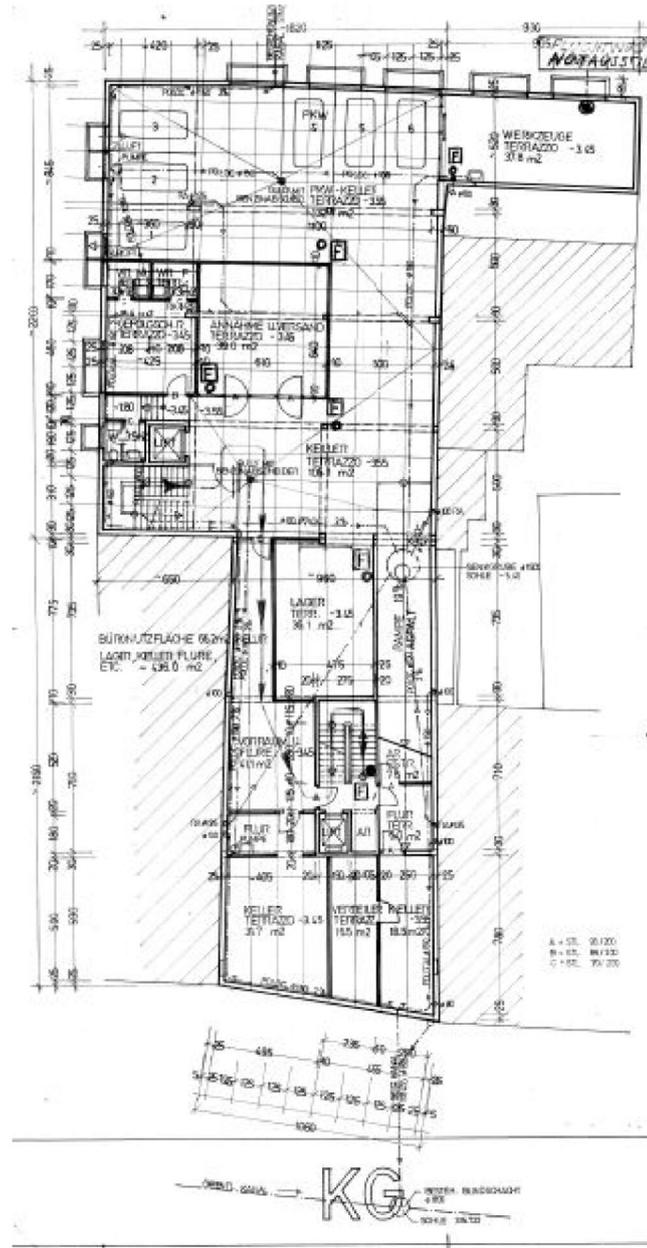
Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Baumeister
Ing. Johannes Wohralik
Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Bestandspläne



Kellergeschoss

4600 Wels, Kaiser-Josef-Platz 35

Seite 28 von 35

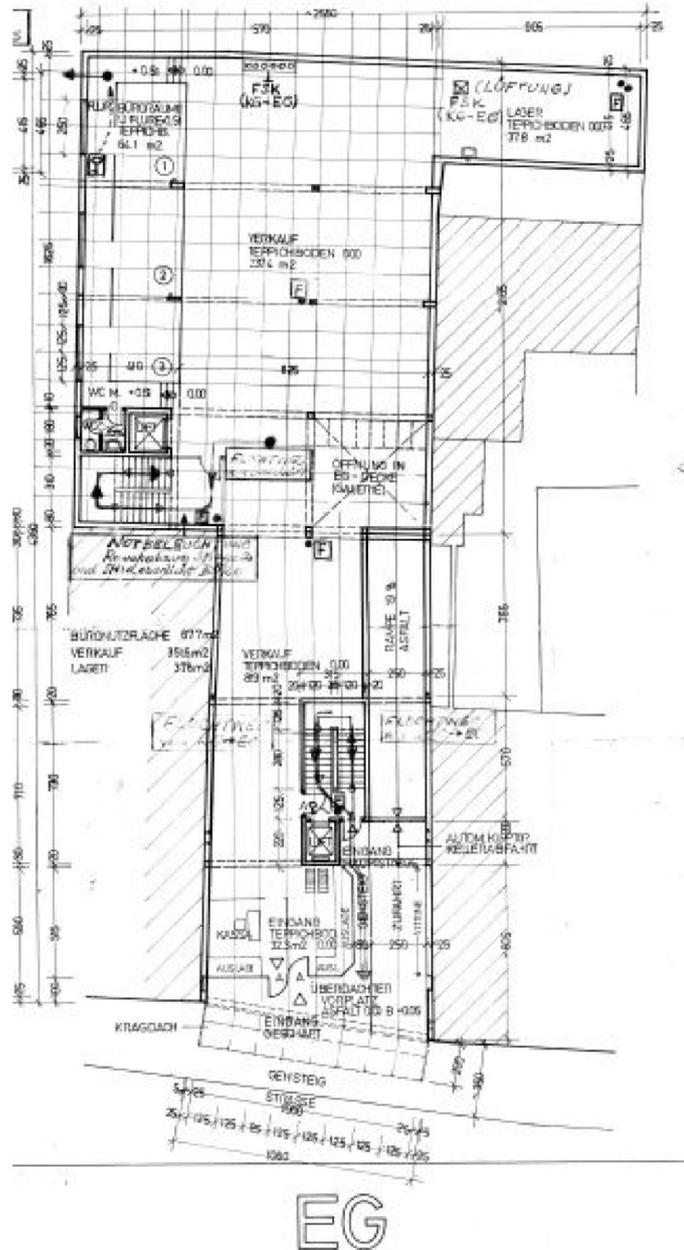
Bankverbindung: Sparkasse OÖ, Kontonummer: 32102-232497 BLZ: 20320

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Baumeister
Ing. Johannes Wohralik
Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



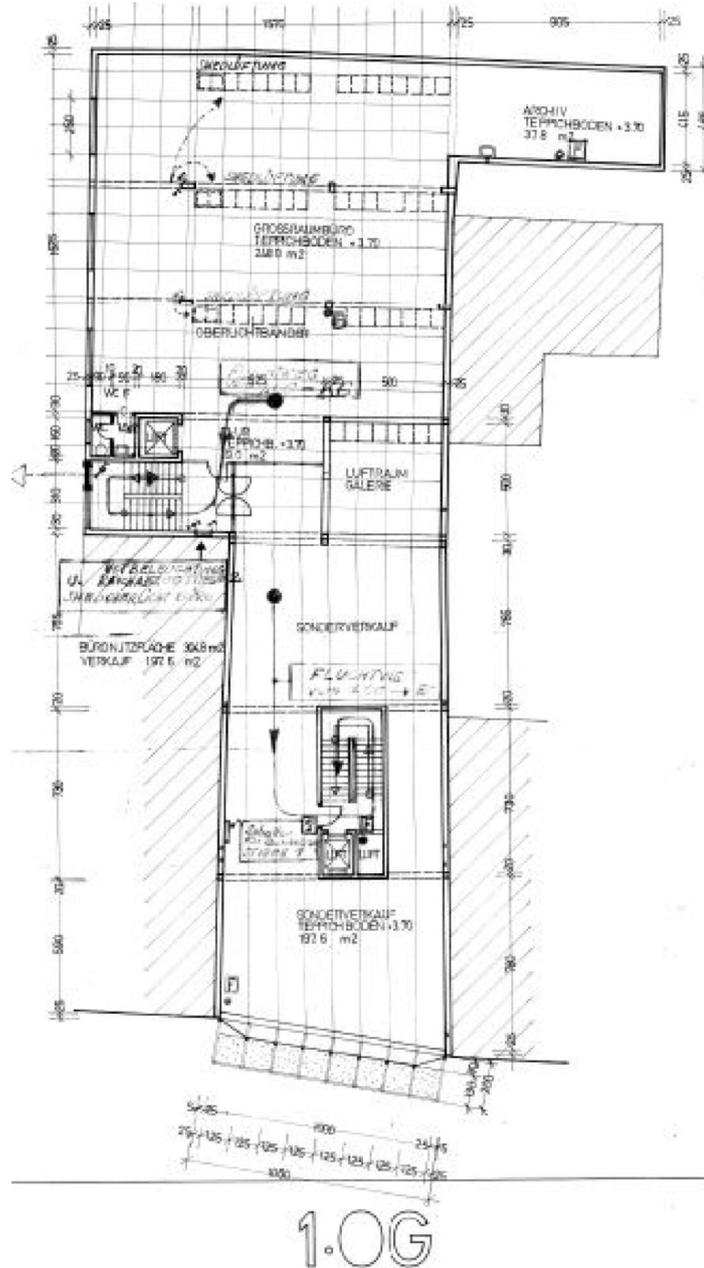
Erdgeschoss

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Baumeister
Ing. Johannes Wohralik
Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



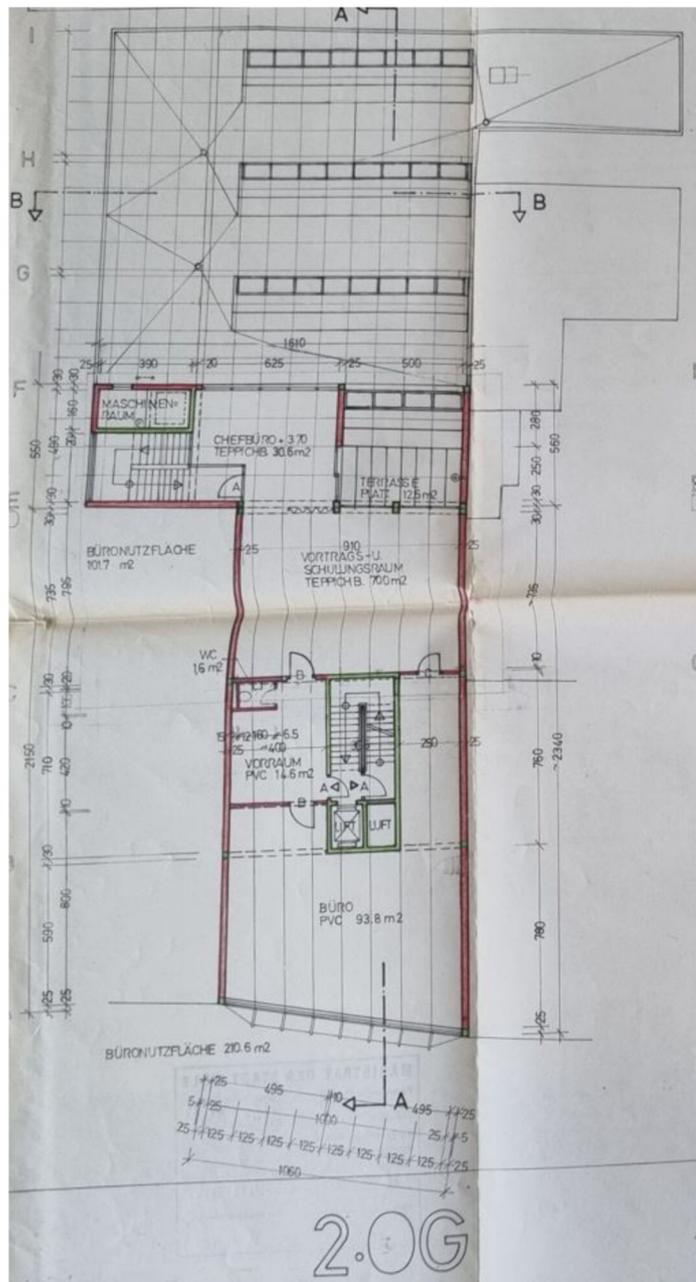
1. Obergeschoss

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Baumeister
Ing. Johannes Wohralik
Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



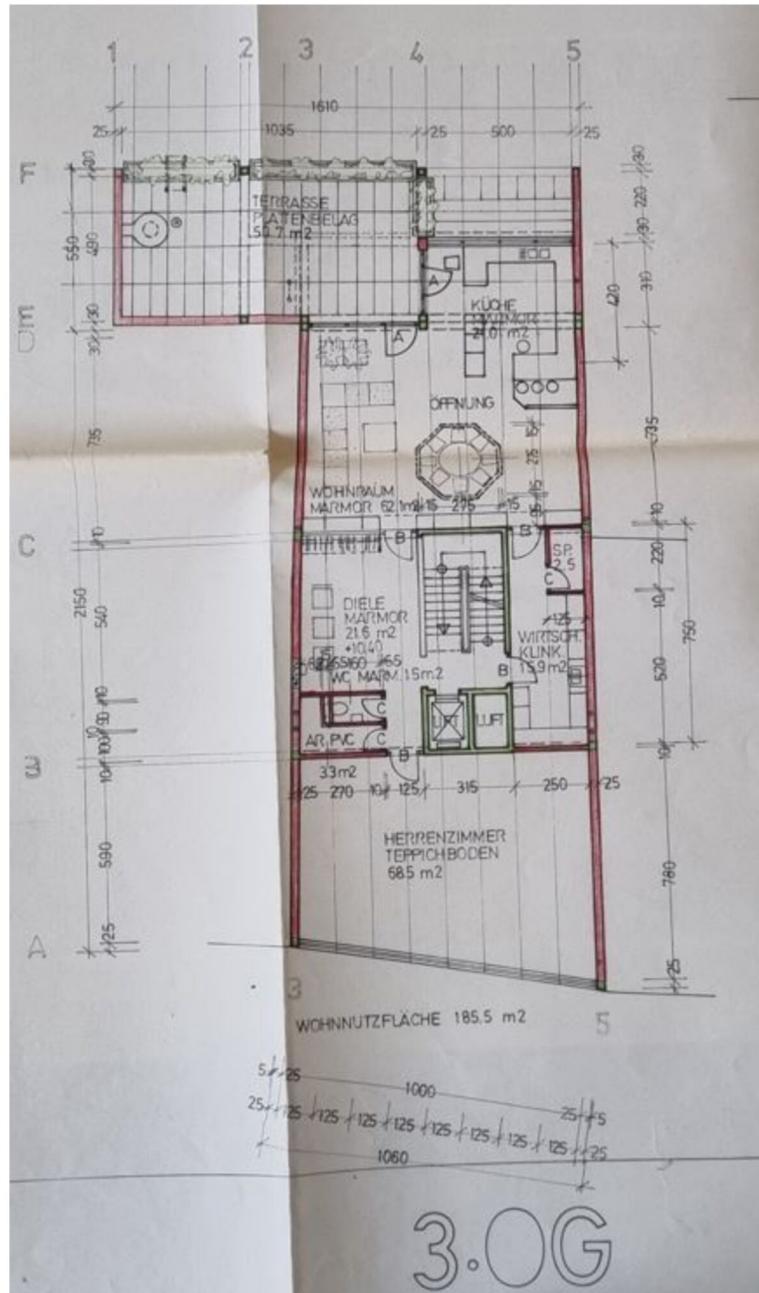
2.Obergeschoss

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Baumeister
Ing. Johannes Wohralik
Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



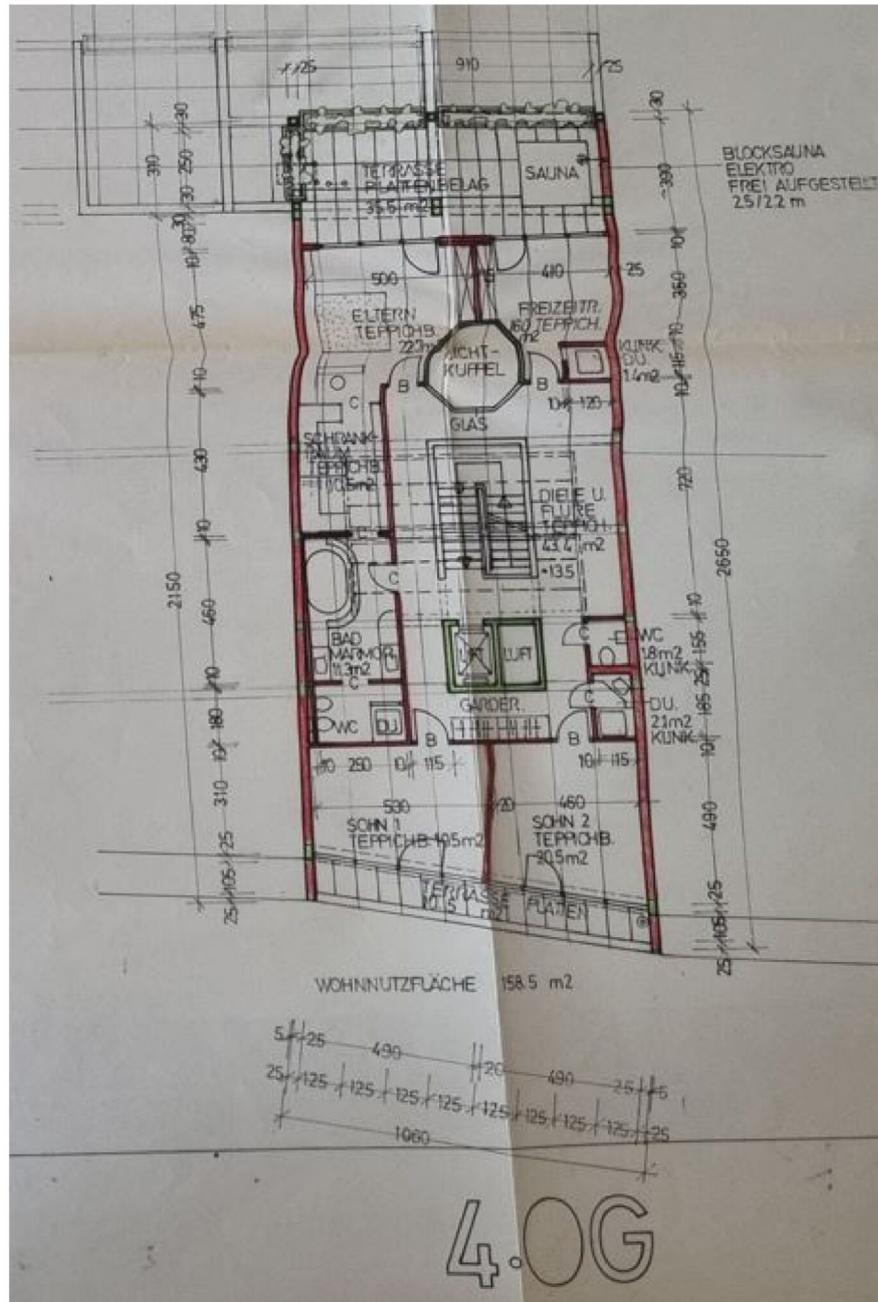
3.Obergeschoss

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Baumeister
Ing. Johannes Wohralik
Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



4.Obergeschoss

4600 Wels, Kaiser-Josef-Platz 35

Seite 33 von 35

Bankverbindung: Sparkasse OÖ, Kontonummer: 32102-232497 BLZ: 20320