Die schöne Rosa - Charmantes Zinshaus in der Ringstraße Wels

Objektnummer: 5753/516647487

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

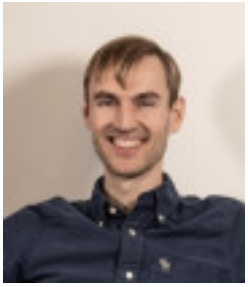
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	337,49 m²
Verkaufsfläche:	134,73 m²
Terrassen:	1
Keller:	82,22 m²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	1.350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

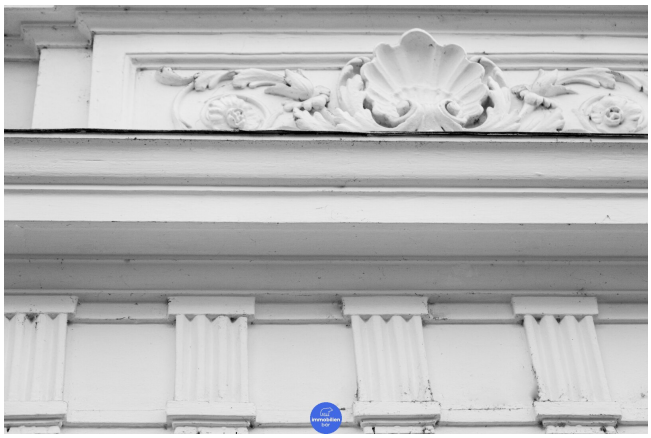


Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 10150515
H +4369910150515

36
Ringstraße



immobilien
bär

KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBEARTER.

Christoph
Blank

+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at

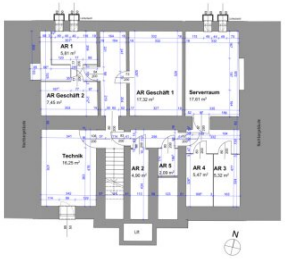
immobilienbär

0. Erdgeschoss 1:100

1. Obergeschoss 1:100

2. Obergeschoss 1:100

3. Obergeschoss 1:100



-1. Kellergeschoss 1:100

4. Dachboden 1:100

Geschäft	
Raumbezeichnung	Raumfläche
Gastraum1	60,94
Gastraum2	28,21
Gastraum3	15,9
Küche	16,96
Vorraum	5,24
Waschraum D.	1,66
WC D.	1,42
Waschraum H.	1,4
WC H.	2,9
	134,73

TOP 1	
Raumbezeichnung	Raumfläche
Zimmer	13,33
Gang	10,59
Büro	5,59
Zimmer	19,45
Zimmer	20,25
Küche	9,21
WC	1,14
Bad	7,42
	86,99

TOP 2	
Raumbezeichnung	Raumfläche
Wohnen	18,77
WC	1,81
AR	3,48
	24,06

TOP 3	
Raumbezeichnung	Raumfläche
Vorraum	2,2
Bad	5,7
Zimmer	18,72
Zimmer	30,98
Zimmer	19,77
Zimmer	21,66
Zimmer	13,14
Vorraum	3,01
AR	2,52
	117,7

TOP 4	
Raumbezeichnung	Raumfläche
Stiegenhaus	9,52
Vorraum	8,13
Zimmer	21,42
Zimmer	23,25
Zimmer	16,88
Bad	8,93
Zimmer	13,1
WC	1,12
AR	2
	108,75

LEGENDE

Wanddurchbruch	Mauerwerk (wärmedämmend)	WDB	Wanddurchbruch
Deckendurchbruch	Mauerwerk (nicht wärmedämmend)	DDB	Deckendurchbruch
Bodenschlitz	unbewehrter Beton	FBS	Fundamentdurchbruch
Bodendurchbruch	bewehrter Beton	BS	Bodenschlitz
OK Fertigbau	Stahl	FDD	Fundamentdurchbruch
UK Fertigbau	Stahl (allgemein)	WS	Wandschlitz
OK Rohbau	Holz (allgemein)	DS	Deckenschlitz
UK Rohbau	Holzwerkstoffe	DA	Deckenaussparung
+0.00 Höhenangabe einer waagerechten Fläche	Dämmstoff (hart)	FBA	Fundamentaussparung
+0.00 Höhenangabe eines Punktes in einem Bauwerk - Fertigmaß	Dämmstoff (weich)	RBL	Rohrleitung
+0.00 Höhenangabe eines Punktes in einem Bauwerk - Rohbaumaß	Kunststoff (allgemein)	FOK	Fensteröffnung
	Dachpappe (allgemein)	STL	Stütze
	Glas	GL	Glastür
	Glas (Glasbetonplatte)	STAR	Stockwerksrampe
	Erdmaterial (allgemein)	ZUR	Zugangsstandortdrosse
Medien	Bestand	OK	Oberkante
Fernwärme	Abbruch	UK	Unterkante
Gas	Neubau	DUK	Deckenunterkante
Strom		DOK	Deckenoberkante
Heizung		FBUK	Fundamentunterkante
Regenwasser		FBOK	Fundamentoberkante
Schmutzwasser		FDUK	Fundamentdurchbruchs
Wasser		STUK	Stützunterkante
		STH	Stützhöhe
		FFF	Fertige Fensterhöhe
		PH	Parapethöhe
		FH	Fußpunkt
		KT	Kehrtürchen
		ZT	Zutritt
		ZUL	Zuluft
		VSO	Verbrüst-Sicherheitsglas
		ESG	Einscheiben-Sicherheitsglas
		DBA	Druckbelastungsanzeige
		DES	Druckentlastungsschacht
		BÖ	Belüftungsöffnung
		ÜÖ	Überströmöffnung
		AÖ	Abluftöffnung Ü2
			Überschreitenbelastungsgrenzen
		BSK	Brandschutzklappe

Ich/ Wir sind mit der geplanten Bauführung einverstanden und erheben keinen Einwand

GST.NR.:	Anrainer	Anschrift	Unterschrift

Bestandsplan

BAUVORHABEN: 4600 Wels
Ringstraße 36

Bestandsplan Mehrfamilienhaus Ringstraße 36 "Haus Rosi"

GST.NR.: 208 EZ.: 168 KG.: 51242 Wels

AMTLICHE VERMERKE:

BAUWERBER:
STAUNE Living GmbH
Raimundstrasse 18 4020 Linz
TEL: 0699/15023717

GRUNDEIGENTÜMER:
STAUNE Living GmbH
Raimundstrasse 18 4020 Linz
TEL: 0699/15023717

BAUFÜHRER:
Bauführerhaftung: Ist verpflichtet die Überwachung der gesamten Bauausführung für dieses Bauvorhaben

PLANVERFASSER:
Verantwortlicher Planverfasser: Andreas Stöckl
Hiermit erkläre ich/wir, dass ich/wir diese Bauvorhaben mit dem

STAUNE Living GmbH
Raimundstrasse 18 4020 Linz
MAIL: info@staune.immobilien TEL: 0699/15023717

PLANINHALT: Lageplan, Obergeschoss, Kellergeschoss, Erdgeschoss, Dachboden

PLANNUMMER: BP_2501

MASSTAB: 1:500, 1:100

GEZ.: RM

DATUM: 23.01.2025

immobilien bar

Objektbeschreibung

Rosa die schöne - Ein Zinshaus mit altehrwürdigem Charme

die schöne - Übersicht

Das Zinshaus aus dem Baujahr 1899 befindet sich mitten im Zentrum der Einkaufsstadt Wels. Nahe dem Stadtplatz und gleichzeitig dem Bahnhof besticht das Objekt auf den ersten Blick. Die pompöse Stuckfassade macht dem Namen, ROSA die Schöne, alle Ehren.

die schöne - Aufteilung

Das Zinshaus teilt sich auf 4 Ebenen plus Keller und Dachraum. Im Erdgeschoss befindet sich eine vermietete Geschäftsfläche. In den 3 darüberliegenden Wohnebenen gibt es 4 Wohnungen mit unterschiedlichen Raumgrößen. Auch alle Wohnungen sind erfolgreich vermietet. Zu jeder Wohnung zählt ein Kellerabteil. Der Dachraum bietet in Zukunft Potenzial für einen Ausbau.

die schöne – Rendite

Aufgrund der Vollvermietung können Sie mit regelmäßigen und laufenden Mieteinnahmen rechnen. Neben der Geschäftsfläche und den vier Wohnungen bringt zusätzlich auch ein Handymast am Haus Mieteinkünfte ein. Die begehrte städtische Lage bietet zudem eine Grundlage für eine stabile Vermietungslage. Somit handelt es sich um eine ausgezeichnete Investmentmöglichkeit in der Stadt Wels.

Highlights

- Zentrale Lage mitten in Wels
- Nahe Stadtplatz & Bahnhof
- Inkl. Geschäftsfläche (vermietet)

- Inkl. 4 Wohnungen (vermietet)
- Inkl. Keller
- Inkl. Dachraum
- Handymast (jährl. Einkünfte)
- Heizung: Fernwärme

Aktuelle Mieteinkünfte (netto) / Jahr € 47.231,64

Kaufpreis € 1.350.000,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap