Sanierte Stadtvilla im Herzen von Wels – 2 Wohneinheiten + Option auf dritte Einheit im Keller!

Objektnummer: 8179/97

Eine Immobilie von SVT-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	215,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Keller:	60,00 m²
Kaufpreis:	679.000,00 €

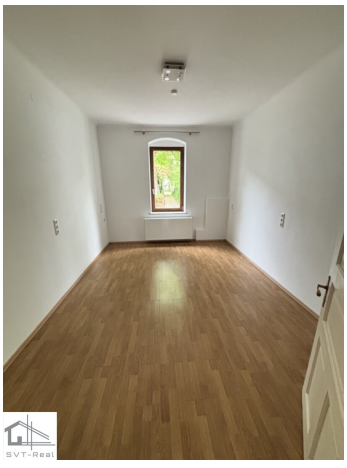
Ihr Ansprechpartner

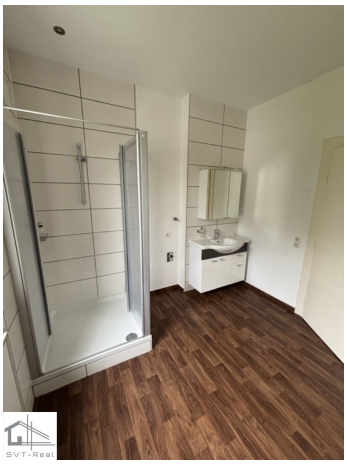
Michael Trajceski

SVT-Real
Anastasius-Grün-Gasse 16
4600 Wels

T +43 650 852 43 17

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





Objektbeschreibung

Diese stilvoll sanierte Stadtvilla besticht durch ihre zentrale Lage in Wels, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Auf einem sonnigen Grundstück gelegen, bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Anleger oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Die Immobilie verfügt aktuell über zwei getrennte Wohneinheiten und bietet zusätzlich die Möglichkeit, eine weitere Einheit im hochwertig sanierten Kellerbereich zu realisieren. Der Keller wurde vor rund 12 Jahren umfassend saniert – inklusive Trockenlegung innen und außen sowie neuem Bodenaufbau – und überzeugt heute durch seine neuwertige Substanz mit teilweiser Wohnqualität.

Highlights im Überblick:

- Zentrale Lage in Wels, Nähe Bahnhof
- Zwei separate Wohneinheiten
- Dritte Wohneinheit im Keller möglich
- Neuwertiger, sanierter Keller mit Wohnqualität
- Sonniges Grundstück
- Zwei Garagen
- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Ruhige, aber zentrale Wohngegend

Fazit:

Diese charmante Stadtvilla vereint zentrale Lage, moderne Ausstattung und attraktive Nutzungsmöglichkeiten. Ein Objekt mit Seltenheitswert – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap