

Gewerbeobjekt mit Umbaumöglichkeit zur Eigentumswohnung in Wels zu kaufen



Objektnummer: 7359/3519

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1969
Nutzfläche:	85,35 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	85.000,00 €
Betriebskosten:	392,91 €
USt.:	85,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



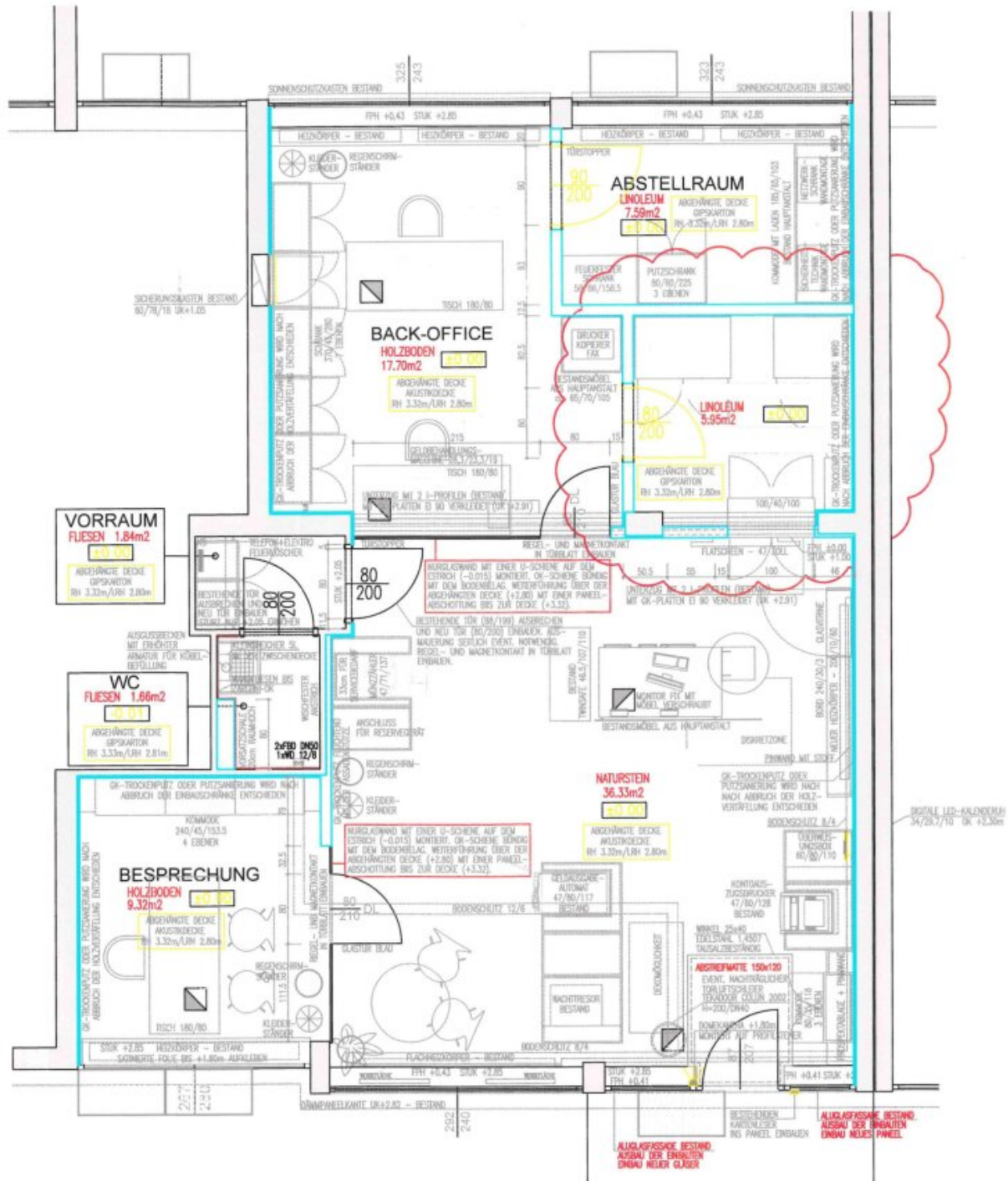
Alexander Huber

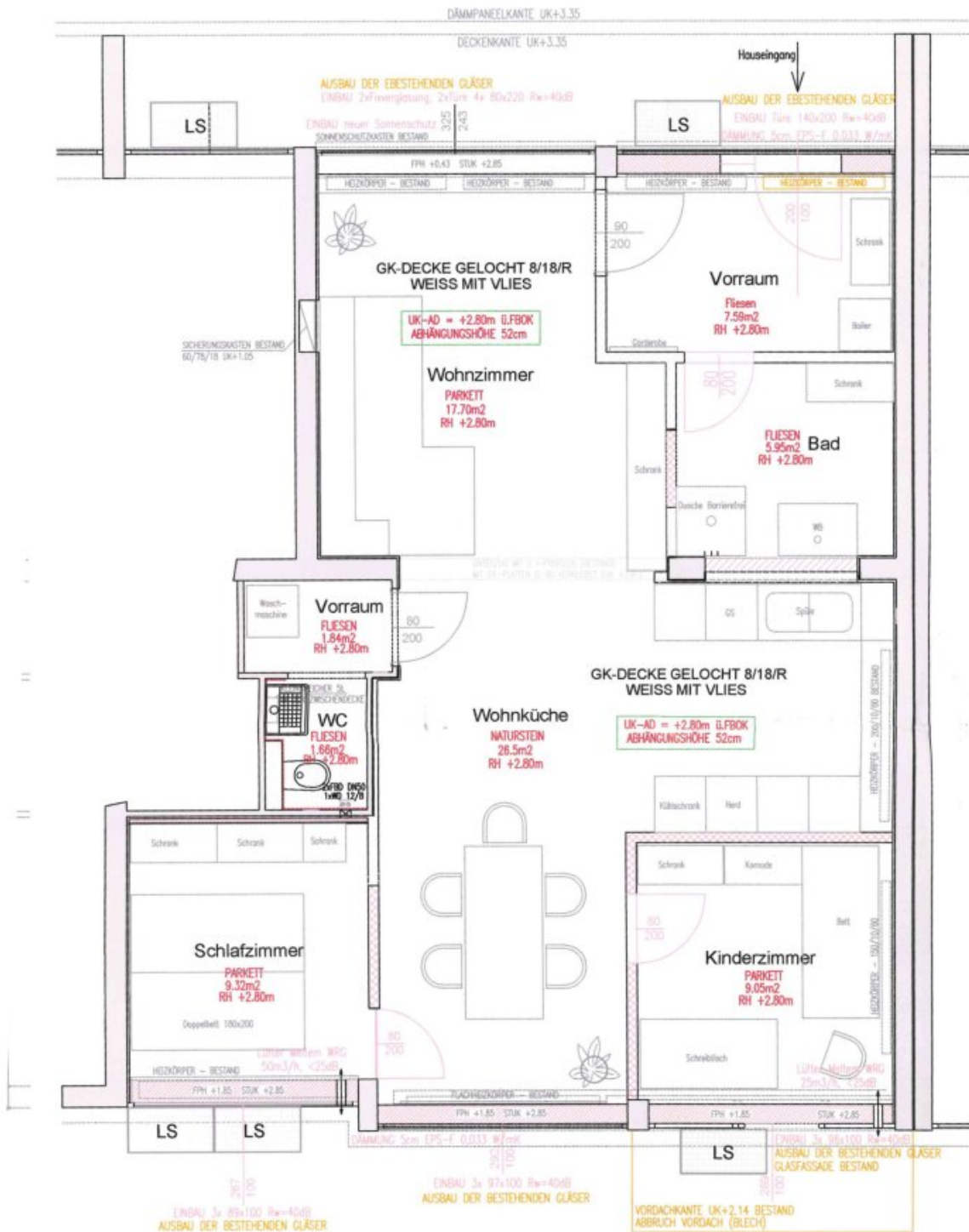
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 676 721 72 43
F +43 7672 221 22 50













Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt mit Umbaumöglichkeit zur Eigentumswohnung in Wels zu kaufen

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in zentraler Lage von Wels. Die Einheit befindet sich in der Linzer Straße 155 und weist eine Nutzfläche von ca. 85 m² auf.

Derzeit wird das Objekt als Büro genutzt, kann jedoch gemäß vorliegendem Bestandsplan und möglichem Grundriss mit überschaubarem Aufwand zu einer Eigentumswohnung mit drei Zimmern umgebaut werden.

Das Objekt liegt im Erdgeschoss und verfügt über große Fensterflächen, die für helle, freundliche Räume sorgen. Alle erforderlichen Anschlüsse für Küche und Sanitärbereiche sind bereits vorhanden. Beheizt wird die Einheit mittels einer Gas-Etagenheizung.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung – Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie das Stadtzentrum von Wels sind in wenigen Minuten erreichbar. Damit eignet sich die Immobilie sowohl für die weitere Nutzung als Büro oder Praxis als auch für den Umbau zu einer attraktiven Eigentumswohnung.

Derzeit wird ein Kellerraum zusätzlich angemietet, der übernommen werden kann.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein flexibel nutzbares Objekt in zentraler Lage von Wels zu erwerben – egal ob als Kapitalanlage, Bürofläche oder zukünftige Eigentumswohnung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap