

Digitales Angebotsverfahren: Mehrfamilienhaus mit 3-4 Wohneinheiten



Objektnummer: 8179/124
Eine Immobilie von SVT-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,18 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	G 319,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,56
Kaufpreis:	220.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Trajceski

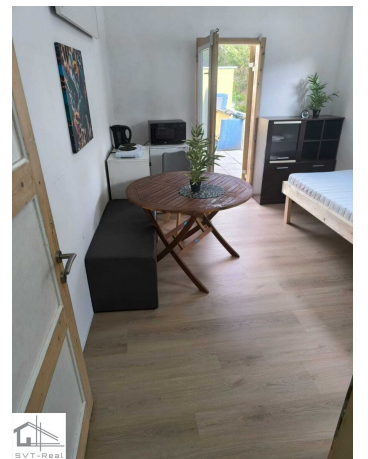
SVT-Real
Anastasius-Grün-Gasse 16
4600 Wels

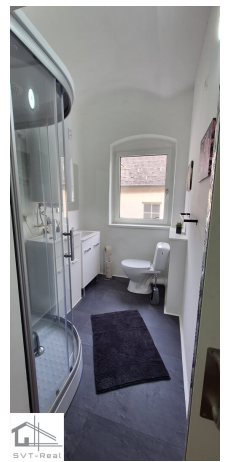
T +43 650 852 43 17

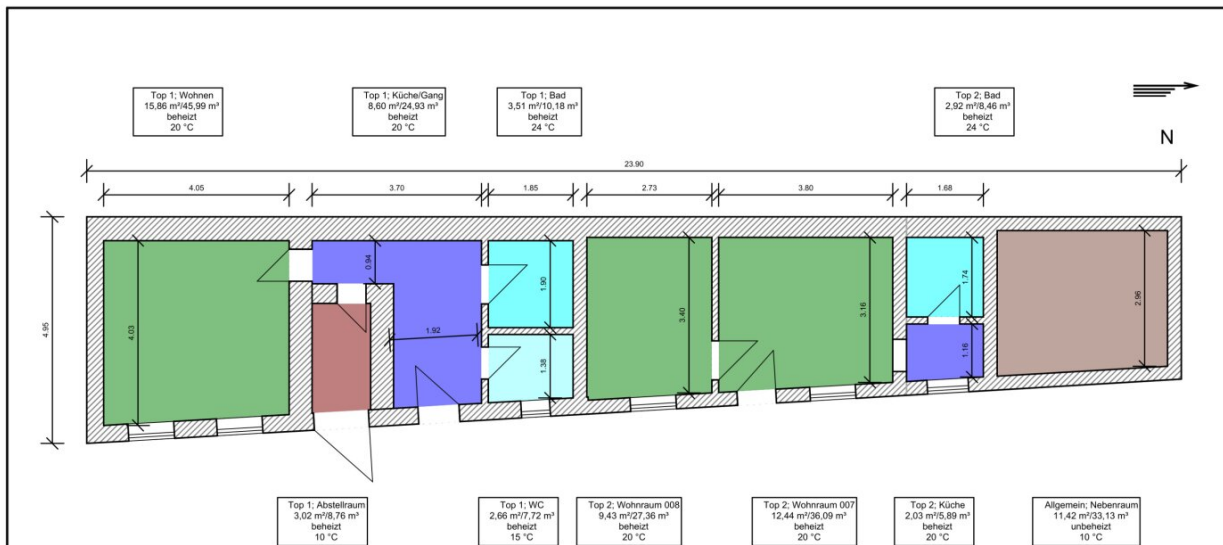
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





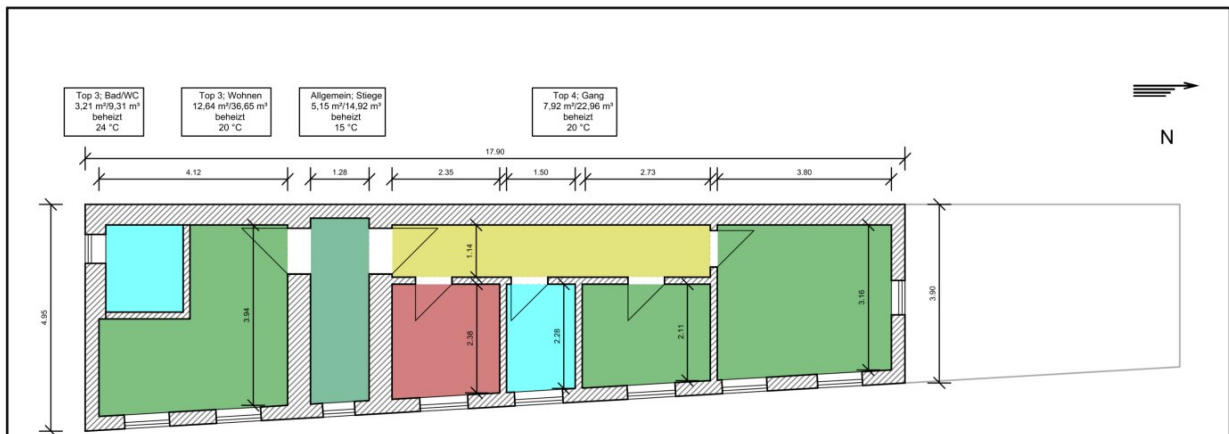






Innenmaße sind zu überprüfen

		<small>Hottgenroth Software AG 33611 Bielefeld-Drübe 3 50828 Köln Telefon: +49 251 70 99 33 00 E-Mail: info@hottgenroth.de www.hottgenroth.de</small>	
Projekt 2324 Schraml Fischergasse		Projektadresse Josef Schraml Fischergasse 27a 4600 Wels	
Bauherr Josef Schraml Stadtplatz 24-3 4600 Wels		Planer ---	
Sachbearbeiter Walter Pehn	Erzeugungsdatum 13.12.2023	Genehmigt	Druckdatum 14.12.2023
Dokument Grundriss EG (GEB)	Format DIN A4	Maßstab 1:100	Blatt-Nr.



Top 3: Bad/WC
3,21 m²/9,31 m³
beheizt
24 °C

Top 3: Wohnen
12,64 m²/36,65 m³
beheizt
20 °C

Allgemein; Stiege
5,15 m²/14,52 m³
beheizt
15 °C

Top 4: Gang
7,92 m²/22,96 m³
beheizt
20 °C

Top 4: Zimmer
5,74 m²/16,66 m³
beheizt
20 °C

Top 4: Bad
3,46 m²/10,10 m³
beheizt
24 °C

Top 4: Zimmer
6,13 m²/17,77 m³
beheizt
20 °C

Top 4: Wohnen
12,44 m²/36,09 m³
beheizt
20 °C

Innenmaße sind zu überprüfen

		<small>Hottgenroth Software AG 33094 Vlotho, Straße 3 50859 Köln Telefon: +49 221 70 99 33 00 E-Mail: info@hottgenroth.de www.hottgenroth.de</small>	
Projekt 2324 Schraml Fischergasse		Projektadresse Josef Schraml Fischergasse 27a 4600 Wels	
Bauherr Josef Schraml Stadtplatz 24-3 4600 Wels		Planer ---	
Sachbearbeiter Walter Pehn	Erzeugungsdatum 13.12.2023	Genehmigt	Druckdatum 14.12.2023
Dokument Grundriss OG1 [GEB]	Format DIN A4	Maßstab 1:100	Blatt-Nr.

The image displays a web-based aerial map interface for property management. The main map area shows an aerial view of a residential area with yellow and red outlines indicating property boundaries. Numerous cadastral parcel numbers are visible, such as 2149/2, 2145, 2144, 2143/1, 2143/2, 2146, 2147, 2151, 2152, 2153, 2154/1, 2155, 2156, 2157/1, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200. A search bar at the top left contains the text '- 51242 2149/2'. A data panel on the left provides details for this parcel:

- 51242 2149/2	
Adressen	
KG-Nummer	51242
Grundbuch-Nummer	51242
Grundstücksnummer	2149/2
Grenzkataster	E
	2066
Grundbuch in m ²	135

At the bottom of the map, technical information is provided: 'Rechtswert: 51889.94 / Hochwert: 335796.07 Austria GK M31 Central Zone (EPSG 31255) Maßstab 1:500 © DORIS | Quellen: DORIS, BEV | Hinweis: Kein Re...'. The interface includes a search bar, a data panel, a navigation toolbar with zoom and pan controls, and a small inset map in the bottom right corner. Logos for 'SVT-Real' and 'DORIS oberösterreich' are also present.

Objektbeschreibung

Dieses Objekt wird mittels einem digitalen Angebotsverfahren angeboten!! Besichtigungen können ab sofort vereinbart werden. Danach bekommen Sie, bei Interesse, eine Einladung per SMS und E-Mail mit einem Link zum digitalen Angebotsverfahren. Dies wird 3 Tage lang online sein. Als Teilnehmer können Sie alle Anbote und deren Höhe jederzeit mitverfolgen und darauf reagieren. Sie erhalten stets eine Nachricht, wenn eine neues, höheren Anbot eines anderen Interessenten eingegangen ist. Natürlich sind die Namen der Bieter anonymisiert. Dieses Verfahren garantiert höchste Transparenz und einen fairen Prozessablauf. Gerne übermittle ich Ihnen die Unterlagen sowie ein Infoblatt bezüglich digitalen Angebotsverfahren. Bei weiteren Fragen zur Immobilie oder zum digitalen Angebotsverfahren können Sie mich jederzeit kontaktieren.

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie eine hervorragende Wohnqualität auf einer großzügigen Fläche von 117,18 m². Perfekt geeignet für die eigene Nutzung oder als renditestarkes Investment.

Im Objekt befinden sich 3 Wohnungen:

Top 1 EG: ca. 33,65 m²

Top 2 EG: ca. 26,82 m²

Top 3 OG: ca. 56,71 m² mit Terrasse (ca 19,8 m²) (zur Zeit unterteilt in 2 Einheiten, jeweils eigenes Bad mit WC und Dusche)

Das Haus ist massiv aus Ziegel erbaut. Die großen Fenster lassen viel Licht herein und schaffen eine freundliche helle Atmosphäre in jedem Raum.

Folgende Renovierungsarbeiten wurden 2023 durchgeführt:

- Strom inkl Zählerkasten
- Wasserinstallation
- Kanal
- Heizung (Infrarotheizung)
- Türen erneuert oder Retrolook
- Böden

- Vorsatzschalen mit 10cm Isolierung innen
- Anbau mit Waschküche und Lagerraum, beide unterkellert

Die Lage könnte nicht besser sein! Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell mit dem Bus oder dem Zug in der Innenstadt oder auf dem Weg zu Ihren täglichen Erledigungen. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die Universität sowie Supermärkte und Bäckereien sind in der Nähe – hier wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch äußerst praktisch.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl durch ihre Lage als auch durch die hochwertige Ausstattung besticht. Wels ist eine Stadt mit viel Charme und einer hohen Lebensqualität – hier werden Sie schnell neue Freunde finden und sich wohlfühlen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause in Wels wartet auf Sie!

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap