

## Außergewöhnliches Wohn- und Geschäftshaus!



Außenansicht

**Objektnummer: 0004005595**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4600 Wels                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 597,29 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 166,11 m <sup>2</sup>             |
| <b>Lagerfläche:</b>                  | 183,40 m <sup>2</sup>             |
| <b>Verkaufsfläche:</b>               | 69,68 m <sup>2</sup>              |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 74,37 m <sup>2</sup>              |
| <b>Keller:</b>                       | 164,18 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,93                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.190.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Fuchsberger**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 50 6596 8002





































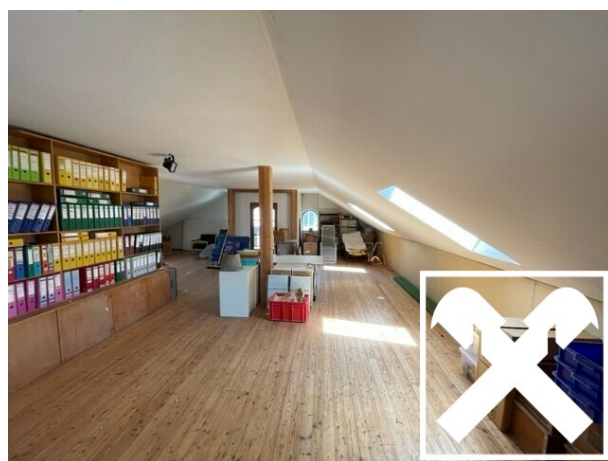
















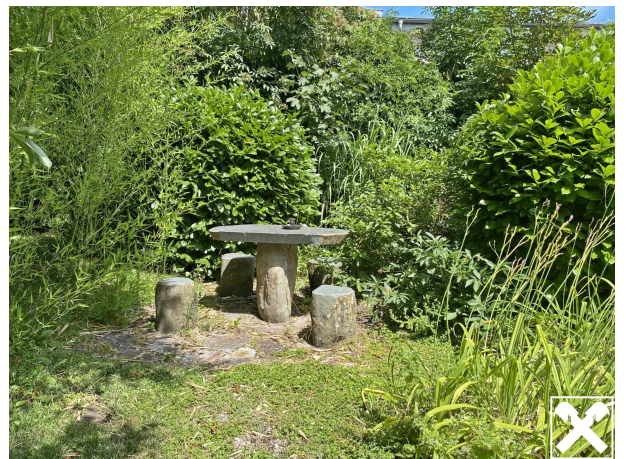






















## Objektbeschreibung

Die zentrumsnahe Lage punktet mit einer perfekten Infrastruktur. Das Wohn- & Geschäftshaus samt Nebengebäude bietet Ihnen auf drei Ebenen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für mehrere Generationen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach sowie großes Projektierungspotential für Bauträger. Der liebevoll gestaltete Garten mit großzügigem Pool und Loungebereich ist der perfekte Ort zum Entspannen. Eine großzügige Doppelgarage, eine Einzelgarage sowie drei Carportstellplätze runden das Angebot gekonnt ab. Nicht barrierefrei.