

## Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage in Wels



062\_-761472995

**Objektnummer: O2100158604**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	925,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Infos zu Preis:</b>	

auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Robert Brandtner

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 664 37 89 799

F +43 (1) 688 02 74





## Objektbeschreibung

Dieses großartige Mehrfamilienhaus wurde in einer ruhigen Lage von Wels erbaut. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, Bahn, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, wie auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in der Nähe zu finden und leicht und gut erreichbar.

Das Haus wurde 1961 in Massivbauweise errichtet, ist voll unterkellert und die Räumlichkeiten sind gut angeordnet. Es eignet sich perfekt für 2 Familien.

Wohnfläche: 2 x 95 m<sup>2</sup>

Grundgröße: 926 m<sup>2</sup>

Kauf Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Grundbucheintragung: 1,1% v. Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: 1,0% v. Kaufpreis

Provision: 3% v. Kaufpreis zzgl. 20% USt.

**Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Robert Brandtner unter 0664/ 37 89 799 oder per Mail: [r.brandtner@immo.express](mailto:r.brandtner@immo.express) zur Verfügung.**

### **Energieausweisvorlagegesetz:**

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.