

Kontakt



Ing. Michael Renner

Telefon : **+43/664/3531384**
E-Mail : **michael.renner@neonovus.at**
Büro : **Neonovus GmbH**
Adresse : **4600 Wels, Adlerstraße 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3747/23**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4600 Wels**
Kaufpreis: **€ 199.000,-**
Wohnfläche: **ca. 90,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

VERKAUFT!!! Kleines Wohnhaus in zentraler Ruhelage

VERKAUFT!!! Kleines Wohnhaus in zentraler Ruhelage

Dieses Wohnhaus wurde im Jahr 1931 im Massivbauweise errichtet und ist teilunterkellert. Im Jahr 1982 wurden die vorhandenen Fenster gegen Kunststofffenster mit einer 2-fach Verglasung getauscht sowie das Dach mittels PRAMAC Dachziegel neu eingedeckt. Auch das Badezimmer wurde im Jahre 1982 generalsaniert. Das Objekt wird mittels einer Gas-Zentralheizung BJ 1994 über Heizkörper beheizt.

Eine Gesamtwohnnutzfläche von rund 90m² auf Erdgeschoss und Dachgeschoss aufgeteilt mit gesamt 3 Wohnräumen (Wohnzimmer, 1x Schlafzimmer, 1x Kinderzimmer) bietet dem neuen Eigentümer ein nettes und kleines Eigenheim für sich und seine Familie.

Im Gartenbereich des Wohnhauses befindet sich eine gemütliche Gartenlaube, welche mit wildem Wein bewachsen ist.

Die Trinkwasserversorgung des Objektes erfolgt über einen Anschluß an das Trinkwassernetz der Stadt Wels (ebenso angebunden an Ortswasserkanal), zusätzlich ist zur Bewässerung im Garten ein Hausbrunnen vorhanden.

Die Wohnräume sind allesamt in einem zufriedenstellendem, benützbaren Zustand, das Objekt wird als teilmöbliert verkauft (Küche, Badezimmer).

Die Küche der Marke EWE ist erst 5 Jahre alt und ist im Kaufpreis inkludiert.

Das Grundstück mit rund 385m² Gesamtfläche bietet den idealen Rückzugsort nach einem anstrengenden Arbeitsalltag.

Der Heizwärmebedarf laut Energieausweis liegt bei 488 kWh/m²a, Klasse G, fGEE 4,45

Die tatsächlichen Heizkosten des gesamten Wohnhauses belaufen sich aktuell auf 110,-€ pro Monat.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wenn Sie diese Immobilie besichtigen wollen, dann vereinbaren Sie einen Termin mit Herrn Ing. Renner unter 0664/353 13 84

Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Kaufpreis: **€ 199.000,-**

Betriebskosten: **€ 64,-**

Heizkosten: **€ 111,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 90,00 m²**

Grundstücksgröße: **ca. 385,00 m²**

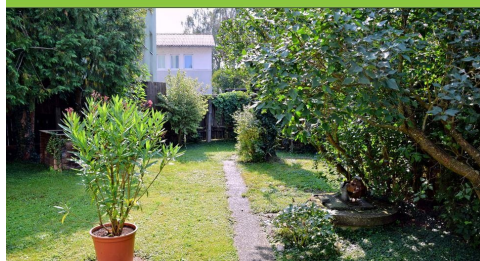
Kellerfläche: **30 m²**

beziehbar ab:	nach Rücksprache
Zimmer:	3.5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	teil unterkellert
Abstellplatz:	1
Möbliierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 1931
Zustand:	gut
HWB:	488.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	G
FGEE:	4.45
Klasse FGEE:	G

Ausstattung: Bad, Küche



WOHNHAUS



90m² Wohnfläche, 385m² Grundstück

