

## Kontakt



### Heinz Jellmair, MSc in Real Estate

Telefon : +43 7242 677 22 40  
Mobil : +43 676 88 77 22 17  
E-Mail : heinz.jellmair@wels.at  
Büro : Wirtschaftsservice Wels - Wels Marketing und Touristik GmbH  
Adresse : 4600 Wels, Stadtplatz 44 1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 3560/478  
Objekt Typ: **Gewerbe**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4600 Wels, Kaiser-Josef-Platz 35**  
Kaufpreis: **€ 2.600.000,-**  
Nutzfläche: **1.536,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Büro-/Geschäftshaus in absoluter Toplage

Am Stadtplatz von Wels und daher in absoluter Toplage befindet sich diese Gebäude. Mit einer Nutzfläche von 1536 m<sup>2</sup> hat diese Gebäude enormes Potenzial für Büros oder Geschäftsflächen. Aufstockung um ein Stockwerk lt Bebauungsplan möglich !

#### OBJEKTDATEN:

Haus-Kaiser-Josef-Platz

Stadthaus, sanierungsbedürftig  
Verfügbar: ab sofort  
Preis: 2.600.000 €  
Käuferprovision: 3 % + Ust  
Nutzfläche ca. 1.536,4 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca. 624 m<sup>2</sup>  
Heizungsart: Gas-Heizung

#### Ihr Ansprechpartner:

Jürgen Eder, Aesthetic Immobilien GmbH  
Landstraße 57  
4020 Linz  
Telefon: +43 664 24 68 906  
Homepage: [www.aesthetic-immobilien.at](http://www.aesthetic-immobilien.at)  
E-Mail: [j.eder@aesthetic-immobilien.at](mailto:j.eder@aesthetic-immobilien.at)

Kaufpreis: **€ 2.600.000,-**

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

Nutzfläche: **1.536,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgröße: **624,00 m<sup>2</sup>**

beziehbar ab: **sofort**  
Baujahr: **1976**  
Orientierung: **SN**

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; Lage: Stadtzentrum; Ausstattung: Altbau







