

Kontakt



Mag. Robert Kramer

Mobil : +43 676 922 57 25
Fax : +43 72 42 210 972
E-Mail : mag.kramer@immo-kramer.at
Büro : Kramer Immobilien
Adresse : Pater-Wöhrndl-Straße 4
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer: **10231/99**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4600 Wels**
Kaufpreis: **€ 690.000,-**
Wohnfläche: **295,00 m²**

Beschreibung

PREISÄNDERUNG - Zweifamilienhaus bzw. Wohnen und Arbeiten in Top-Lage innere Neustadt

Großzügiges 1996 in Massivbauweise (38er Ziegel mit Isoliermörtel und Isolierverputz) errichtetes und komplett unterkellertes Zweifamilienhaus in Topzustand und bester Neustadter Lage.

Die Liegenschaft eignet sich bestens für zwei Familien oder Wohnen im OG/DG und Arbeiten im EG.

Die Liegenschaft befindet sich in sehr guter Lage der inneren Neustadt auf einer Eckparzelle (Elisabethstraße/Andreas Hofer Straße)

Aufteilung:

Keller (teilweise beheizt): Vorräum, Fitnessraum, WC, Sauna mit Ruheraum und Dusche, Wasch-Trockenraum, großer Kellerraum mit Außenstiege, Heizraum, Lagerraum

Alle Geschoße sind von einem zentralen Stiegenhaus getrennt begehbar.

Wohnung EG (ca. 100m²): Diele, Küche mit Essplatz und Speis, Wohn-Esszimmer, Bad, WC, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Terrasse

Wohnung OG/DG: OG (ca.100m²) : Diele, Küche mit Essplatz und Speis, 2 Zimmer, Wohn-Esszimmergalerie mit Ausgang in das Dachgeschoss, 2 Balkone ----im DG (ca. 95m²): Galerie, Bad, WC , Diele, Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Zimmer

Ausstattung:

Luftwärmepumpenheizung (in den Wohnungen und Teil des Kellers Fußbodenheizung) , eingerichtete Küchen, Specksteinöfen (Heizung und Backen) in beiden Wohnungen, Bäder und Toiletten mit Fenster, voll ausgestattete Sanitärräumlichkeiten (Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken), Isolierfenster mit elektrischen Rollläden, elektrische Markise, Sat-Anlage, Doppelgarage mit elektrischem Tor, elektrisches Gartentor

Besonderheiten: hochwertige Einfriedung (massive Granitsteine und handgefertigter Schmiedeeisenzaun mit Einfahrtstor), Terrassen, Vorplätze und Hausumrandung aus massiven Granitsteinen, Bäder in Marmorausführung, Stiegenhausböden aus Granit, Klimaanlage in beiden Wohnungen, hochwertige Sauna mit großer Dusche, Brunnen und Gasanschluß (beide stillgelegt)

Preisinformation: Hochwertige Ausführung und Zustand sowie toller Lage zum Preis VB Euro 690.000

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <825m
Klinik <300m
Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <400m
Kindergarten <575m
Universität <1.650m

Nahversorgung

Supermarkt <550m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <475m
Polizei <1.025m

Verkehr

Bus <175m
Autobahnanschluss <1.025m
Bahnhof <1.150m
Flughafen <1.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Kaufpreis: € 690.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: 295,00 m²
Grundstücksgrösse: 480,00 m²
Kellerfläche: 102 m²

Anzahl d. Balkone: 2
Anzahl der Terrassen: 0
Heizung: Fußbodenheizung
Baujahr: 1996
Zustand: gut
Garage: 2
HWB: 81.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB: C
FGEE: 1.31
Klasse FGEE: C

Ausstattung: Sauna



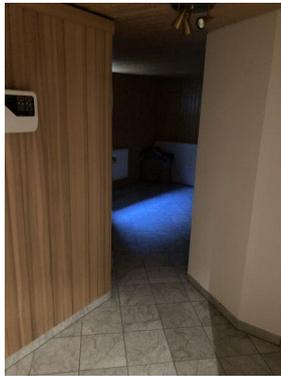


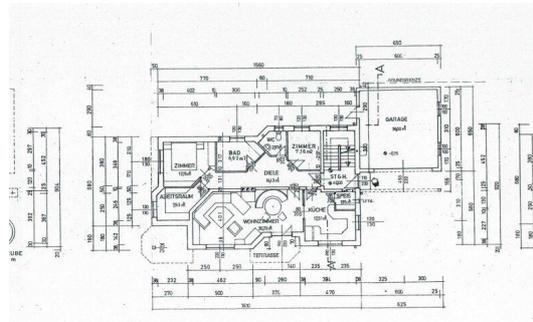




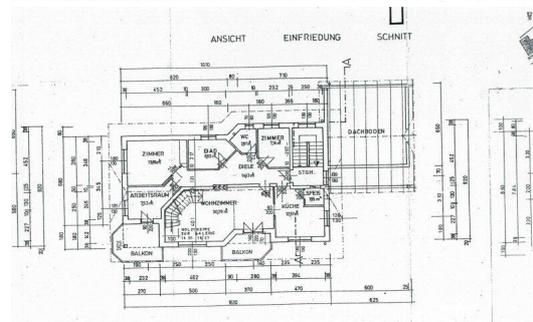




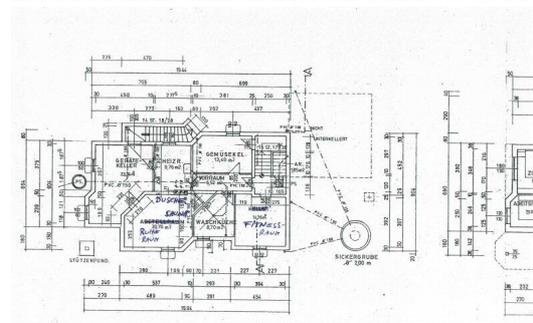




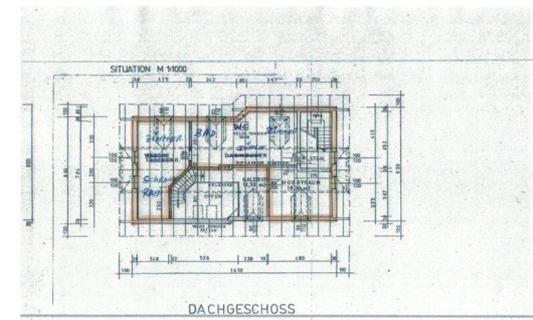
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



DACHGESCHOSS