



#0004002625

## 3 in 1 Anlagehit

4600 Wels



Kaufpreis: 1.092.300,00 €

### IHR BETREUER



Markus Follmer  
Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)  
Real-Treuhand Immobilien  
linzland@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8013  
+43 50 6596 9962





## BESCHREIBUNG

Bauvorhaben

Wels Lichtenegg – gegenüber vom Schloss Lichtenegg – Lichtenegger Straße 18a.

Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten – Erdgeschoß, Obergeschoß & Dachgeschoß mit Lift.

Zum Verkauf steht ein Paket von 3 Wohnungen:

EG – Top 3 (71,62m<sup>2</sup> + 10m<sup>2</sup> Terrasse + 93m<sup>2</sup> Eigengarten)

1.OG – Top 4 (88,8m<sup>2</sup> + 9,6m<sup>2</sup> Loggia/Balkon) / Top 5 (91m<sup>2</sup>

+ 9,6m<sup>2</sup> Loggia/Balkon)

Anlegerpreis gesamt schlüsselfertig inkl. ein Frestellplatz je Wohneinheit: 993.000,00 Euro netto zzgl. USt.

Besonderheiten:

Zusätzlich zur Wohnung hat jede Wohnung im selben Geschoss einen Kellerersatzraum mit 6,7m<sup>2</sup> mit Fenster

Jedes Bad wird mit Badewanne und Dusche (inkl. Echtglasduschtrennwände) ausgestattet

Alle Wohn- und Schlafräume mit Verschattung mit Funkfernsteuerung

Alle Wohn- und Schlafräume mit Einzelraumlüfter mit Wärmerückgewinnung

Loggien- Balkonbelag keramischer Fliesenbelag auf Alu-Unterkonstruktion

Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Luft-Wärme-Pumpe.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Anlageimmobilie
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	29.03.2023
Gültig bis	28.03.2033
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	29,60
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,64
fGEE Klasse	 A+



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.092.300,00 € inkl. 10% USt.
-----------	-------------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.092.300,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

