



#0004002625

## 3 in 1 Anlagehit

4600 Wels



Purchase price: 1.092.300,00 €

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Other Asset Property
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: Air Heat Pump

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	29.03.2023
Valid until	28.03.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,60
HWB Class	 B
fGEE Value	0,64
fGEE Class	 A+



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	1.092.300,00 € incl. 10% VAT
----------------	------------------------------

### TOTAL

Total buy price	1.092.300,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

