



#0004002698

2 in 1 Anlagehit

4600 Wels



Kaufpreis: 761.200,00 €

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 2 Wohnungen:

1.OG – Top 4 (88,8m² + 9,6m² Loggia/Balkon) / Top 5 (91m² + 9,6m² Loggia/Balkon)

Anlegerpreis gesamt schlüsselfertig inkl. ein Frestellplatz je Wohneinheit: 692.000,00 Euro netto zzgl. USt.

Besonderheiten:

Zusätzlich zur Wohnung hat jede Wohnung im selben Geschoss einen Kellerersatzraum mit 6,7m² 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 ² /a)	29,60
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,64
fGEE Klasse	 A+



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	761.200,00 € inkl. 10% USt.
-----------	-----------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	761.200,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

