



#0004002698

2 in 1 Anlagehit

4600 Wels



Purchase price: 761.200,00 €

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 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.





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 ² /a)	29,60
HWB Class	 B
fGEE Value	0,64
fGEE Class	 A+



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	761.200,00 € incl. 10% VAT
----------------	----------------------------

TOTAL

Total buy price	761.200,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

