



#0004003544

## 2- Zimmer Penthouse

4600 Wels



Kaufpreis: 234.000,00 €

Wohnfläche: 61,03 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





## BESCHREIBUNG

Diese Wohnung verfügt über ca. 61,03m<sup>2</sup> und befindet sich im Dachgeschoß eines 3-geschoßigen Wohnhauses.

Das Highlight dieser Wohnung ist eindeutig die ruhige und gemütliche ca. 8,67m<sup>2</sup> große Atriumterrasse, welche sich inmitten der Wohnung befindet und vom Wohnbereich aus zugänglich ist.

### AUFTEILUNG:

- Wohn-/Essbereich
- Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Diele
- Atriumterrasse

inkl. Kellerabteil

Das Haus wurde ca. im 15 Jhd. errichtet, 1986 mit Bedacht auf die Geschichte des Hauses rundum saniert und bis heute laufend Instand gehalten.

Seit dem Jahre 1972 stehen die Fassade und das Gewölbe unter Denkmalschutz.

Hofseitig befindet sich ein Gemeinschaftsgarten, der von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden kann

Anlegerpreis: 195.000 €



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	61,03 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	8,67 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	01.07.2020
Gültig bis	30.06.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	121,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,48
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	234.000,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis/m <sup>2</sup>	3.600,00 € inkl. 20% USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	110,83 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	55,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	165,83 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	234.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Verkehrsanbindung

< 500m: Burggarten

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Burggarten

#### Gaststätten

< 500m: Asia Restaurant

< 500m: Altstadt Weinstube

< 500m: Chinarestaurant Kaiser

< 500m: In's Haas

< 500m: Da Vinci

< 500m: Venezia

< 500m: Fuzo

#### Bildung

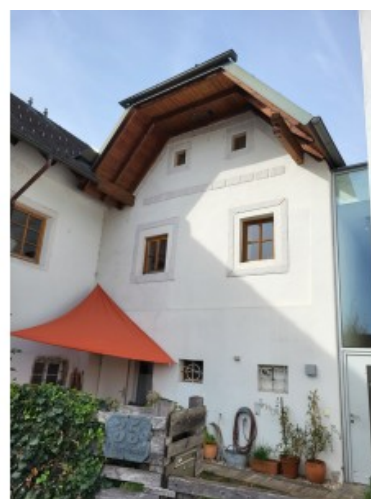
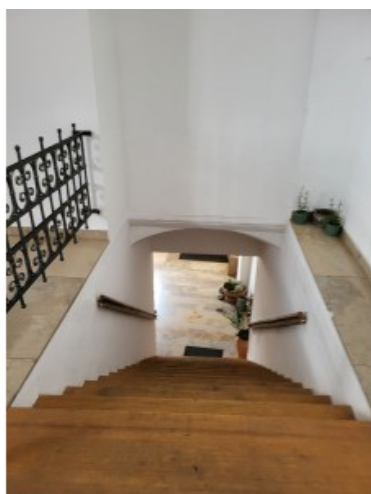
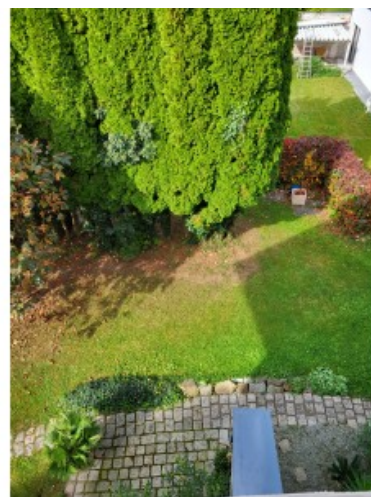
< 500m: Höhere Technische Bundeslehranstalt Wels

#### Einkauf

< 500m: C&A Mode



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

