



#0004003544

2- Zimmer Penthouse

4600 Wels



Purchase price: 234.000,00 €

Living Area: 61,03 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





DESCRIPTION

Diese Wohnung verfügt über ca. 61,03m² und befindet sich im Dachgeschoß eines 3-geschoßigen Wohnhauses.

Das Highlight dieser Wohnung ist eindeutig die ruhige und gemütliche ca. 8,67m² 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 €



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Investment Apartment Building
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	61,03 sqm
Terrace Area	8,67 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.07.2020
Valid until	30.06.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	121,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,48
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	234.000,00 € incl. 20% VAT
Buy Price /m ²	3.600,00 € incl. 20% VAT

RUNNING COSTS

Running costs	110,83 € incl. 10% VAT
Repair Costs	55,00 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	165,83 € incl. VAT
Total buy price	234.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Transport

< 500m: Burggarten

Recreation

< 500m: Burggarten

Gastronomy

< 500m: Asia Restaurant

< 500m: Altstadt Weinstube

< 500m: Chinarestaurant Kaiser

< 500m: In's Haas

< 500m: Da Vinci

< 500m: Venezia

< 500m: Fuzo

Education

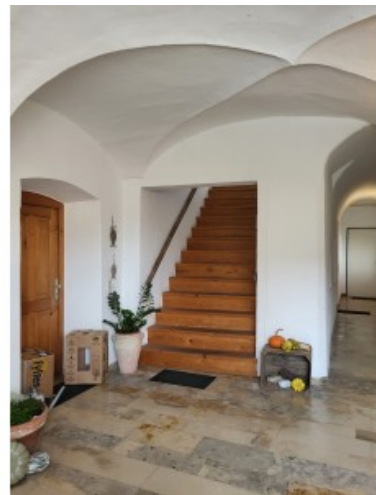
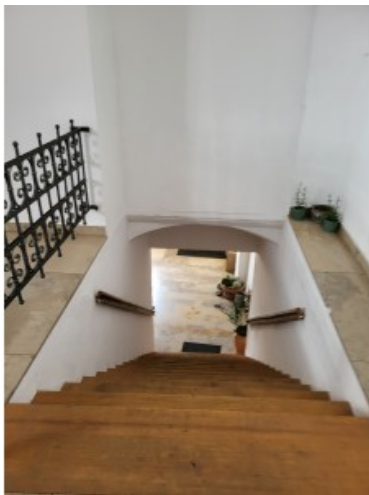
< 500m: Höhere Technische Bundeslehranstalt Wels

Shopping

< 500m: C&A Mode



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

