



#00040064980003

Maklerservice & Bewertung

Frei.Stil_Freiung Wels_Geschäftsfläche 03

4600 Wels



Purchase price:

464.000,00 €

Usage Area:

133,58 m²

YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Gewerbe | Immobilitentreuhänder (Makler,
Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

follmer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 8013





DESCRIPTION

FREI.STIL_FREIUNG WELS
IM HERZEN DER STADT

Mitten im Herzen von Wels entsteht ein exklusives Immobilienprojekt. In bester Innenstadtlage, direkt an der Freiong, vereinen sich urbaner Komfort, hochwertige Architektur und beste Erreichbarkeit.

Die Adresse an der Freiong - renommiert und zentral - macht Frei.Stil zu einem Projektstandort, der Ästhetik, Lage und Lebensqualität auf ideale Weise vereint.

Frei.Stil in der Welser Innenstadt
Geschäftsflächen im Erdgeschoss
sowie 31 frei finanzierte Eigentumswohnungen in 2 Bauteilen
Tolles Altstadtflair direkt vor der Haustür
optimale Verkehrsanbindung
Tiefgaragenstellplätze vorhanden
Installationen für E-Mobilität vorbereitet
Freistellplätze als Kundenparkplätze

Sie interessieren sich für eine Geschäftsfläche im Projekt Frei.Stil:

Besuchen Sie unsere Homepage www.freistilwels.at

Oder kontaktieren Sie uns:
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz
M: follmer@raiffeisen-immobilien.at
T: +43 676 8141 8013

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Year of construction	2028
Construction Completion Date	30.06.2028
Car Spaces	2 x Underground Garage

AREAS

Usage Area	133,58 sqm
------------	------------

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.08.2024
Valid until	12.08.2034



INTERIOR DESCRIPTION

Allgemeine Projektbeschreibung EG-Gewerbeflächen Edelrohbau:

Das Projekt Frei.Stil verbindet innerstädtisches Wohnen mit einer funktionalen, zeitgemäßen Architektur und bietet eine Mischung aus Wohn- und Arbeitsflächen.

Es umfasst insgesamt 31 Wohneinheiten, die sich auf 2 Baukörper verteilen. Ein zentral gelegener Innenhof dient als gemeinschaftlich nutzbarer Freibereich. Neben Wohnflächen sind im Erdgeschoss bis zu vier Büro- und Geschäftsflächen vorgesehen. Diese schaffen einen Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten und Dienstleistungen.

Die gesamte Anlage ist barrierefrei gestaltet und wird über eine moderne Aufzugsanlage erschlossen.

Die Tiefgarage mit Zufahrt über die Plobergerstraße bietet insgesamt 39 Stellplätze. Freistellplätze als Kundenstellplätze sind auf der Projektliegenschaft vorhanden.

TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG ALLGEMEIN:

Bauwerk:

Die Außenwände werden in Massivbauweise mit außenliegender Wärmedämmung ausgeführt. Geschäftseinheiten Trennwände STB, ZMWK gespachtelt oder verputzt, malerfertig. Tragende Innenwände STB gespachtelt od. verputzt, Trockenbauwände, malerfertig. Zwischenwände nicht inkludiert / optional.

Fußbodenaufbau:

Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich

Ver- & Entsorgung:

Aus dem, und in das öffentliche Netz; jede Einheit erhält einen eigenen Zähler zur getrennten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung und Kühlung.

Warmwasseraufbereitung:

mittels Wohnungsstation. Die Leitungsführung von der Wohnungsstation weg zu den einzelnen Verbrauchern (z.B.: Waschbecken) sind käuferseitig herzustellen.

Wärmequelle: Fernwärme der eww

Fenster:

Kunststoff-Alu Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung

Sonnenschutz:



Alle Einheiten werden mit vorbereitenden Raffstore-Unterputzkästen und der dazugehörigen Leerverrohrung ausgestattet.

Innentüren:

nicht inkludiert / optional

Terrassen:

Pflastersteine

Sanitärinstallationen:

Seitens Verkäufer wird die Leitungsführung bis in die Geschäftseinheit (Leistungsgrenze Aufstandsbogen) zur Verfügung gestellt.

Heizen und Kühlen:

Leitungsführung zwischen Außengerät bis zur Einheit für den Betrieb eines Split-Klima-Heizgerätes.

Käuferseitig besteht die Möglichkeit die Heizung wahlweise mittels eines Split-Klima-Heizgerätes oder einer Fußbodenheizung herzustellen.

Lüftung:

Mechanische Lüftungsanlage. Seitens Verkäufer wird das Außengerät sowie die Leitungsführung in die Geschäftseinheit verbaut.

Elektrotechnik:

Seitens Verkäufer wird die elektrische Versorgung bis inklusive Verteilerkasten verbaut.

Sämtliche Datenverarbeitende Infrastruktur wie Server, Router, IP-Telefonanlage und ähnliches obliegen der Verantwortung des Käufers und ist von diesem selbst zu errichten. Der Serverschrank wird vom Verkäufer zur Verfügung gestellt.

Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Käufer beim Netzanbieter selbst zu beantragen.

E-Ladestationen: jeder Parkplatz erhält ein Leerrohr über die Kabeltrasse zum Nachrüsten einer E-Ladestation.

Außenanlagen:

Rasenflächen mit einfacher Bepflanzung und Büschen



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	464.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	464.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Inmitten des charmanten historischen Zentrums von Wels liegt die Freiong - für alle, die das Besondere suchen.

Hier pulsiert das Stadtleben zwischen historischen Gassen, modernen Shops und lebendigen Plätzen.

Nur wenige Schritte trennen Sie von der Ringstraße, dem Stadtplatz, dem Kaiser-Josef-Platz oder dem Traunufer.

Von hier aus liegt Ihnen die Stadt zu Füßen. Die hervorragende Erreichbarkeit unterstreicht die Vorzüge des Projektes.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Frei-Stil_Freigung Wels_Geschoßplan Erdgeschoss](#)

[Frei-Stil_Freigung Wels_Beispielplanung_GF 01-2_mit möglicher Teilung](#)

[Geschäftsflächen](#)

