ERSTKLASSIGES BÜRO/WOHNHAUS IN TOPLAGE



Objekt-Nr:2010/0006 4600 Wels Nutzfläche: ca.367,00 m² Balkone:2 , Terrasse Kaufpreis:€ 120.000,00

BESCHREIBUNG

ERSTKLASSIG SANIERTES WOHN-/ BÜROHAUS AM KNOTENPUNKT WIENERSTRASSE/ SALZBURGER STRASSE! Das 1911 erbaute ehemalige Jugendstilhaus wurde bis 2006 aufwändig umgebaut und generalsaniert, sodass sich das Gebäude heute wie "neu" präsentiert. Von den 8 Einheiten sind zur Zeit 4 als Büros/ Ordination und 3 als Wohnungen vermietet, 1 Einheit wurde gerade renoviert und wird neu vergeben. Für den Ausbau des leeren Dachraumes liegt eine fertige Einreichplanung vor. Zusätzlich gibt es auf dem eigenen Grundstück mehrere Parkplätze, die z.T. extra vermietet werden können! Dieses in bester Verkehrsinfrastruktur gelegene Ertragsobjekt erfordert in den nächsten Jahren überhaupt keinen Investitionsbedarf und bietet aufgrund seiner Lage sehr gute langfristige Ertragschancen. Eine Mieteinnahme von ca. 30000 € im lahr ist realistisch.

LAGE

Knotenpunkt Wienerstraße/Salzburgerstraße

GEBÄUDE

Geschosszahl: 1

Zustand: Neuwertig
Sanierung: Komplett saniert

GRUNDSTÜCK/UMGEBUNG

Lage: Ortslage

RÄUME

Balkone: 2 Terrassen: 1

ANSCHLÜSSE

Telefon/Internet: ADSL

Stromanschluss: Lichtstrom (220 V)

EIGENSCHAFTEN/AUSSTATTUNG

Verfügbar ab: sofort

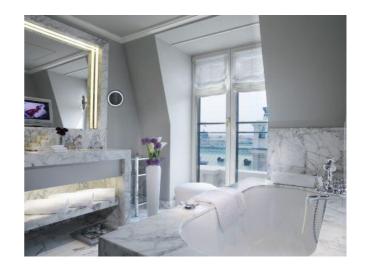


VISIONIMMO GmbH Hofgarten 5 A-4173 St. Veit im Mühlkreis

0664 / 1207 803

office@visionline.at





Stand:07.11.2025 Seite1 von3

ERSTKLASSIGES BÜRO/WOHNHAUS IN TOPLAGE



Objekt-Nr:2010/0006 4600 Wels Nutzfläche: ca.367,00 m² Balkone:2 , Terrasse Kaufpreis:€ 120.000,00

FLÄCHEN (CA.)

Gesamtfläche: 367,00 m² Nutzfläche: 367,00 m²







Stand:07.11.2025 Seite2 von3

ERSTKLASSIGES BÜRO/WOHNHAUS IN TOPLAGE



Objekt-Nr:2010/0006 4600 Wels Nutzfläche: ca.367,00 m² Balkone:2 , Terrasse Kaufpreis:€ 120.000,00

PREISE/KOSTEN

Brutto

Kaufpreis € 120.000,00

Stand:07.11.2025 Seite3 von3