# 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 Jahr 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

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

0664 / 1207 803

office@visionline.at





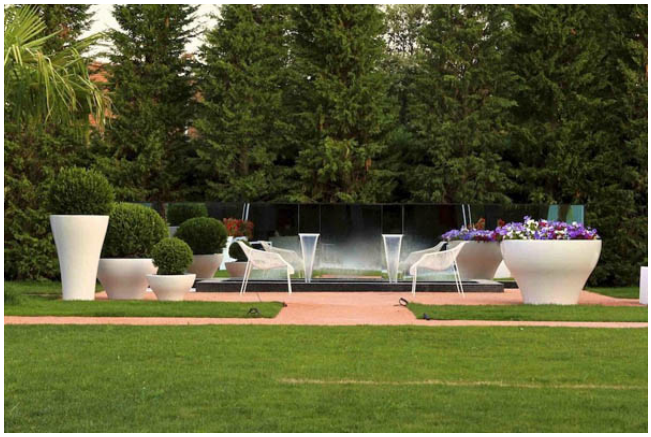
# ERSTKLASSIGES BÜRO/WOHNHAUS IN TOPLAGE



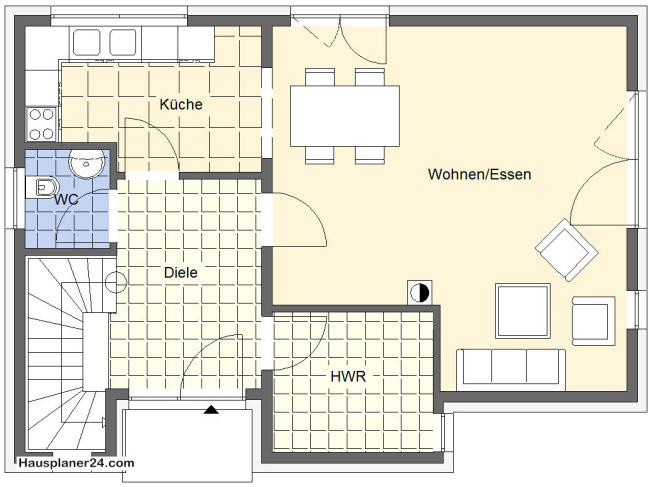
Objekt-Nr:2010/0006
4600 Wels
Nutzfläche: ca.367,00 m²
Balkone:2 , Terrasse
Kaufpreis:€ 120.000,00

## FLÄCHEN (CA.)

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche: | 367,00 m² |
| Nutzfläche: | 367,00 m² |







# 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 |