

## Kontakt



### akad. IM. Walter Seitl

Telefon : +43 680 3042945  
 Mobil : +43 680 3042945  
 Fax : +43 732 265455  
 E-Mail : [seitl@wsimmo.at](mailto:seitl@wsimmo.at)  
 Büro : WS IMMO KG  
 Rechtsträger : geschäftsf. Gesellschafter  
 Adresse : 4060 Leonding, Im Doblerholz 23  
 Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2785/1084**  
 Objekt Typ: **Zinshaus**  
 Bundesland: **Oberösterreich**  
 Adresse: **4600 Wels**  
 Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**  
 Nutzfläche: **ca. 540,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Miets- und Geschäftshaus in Zentrumnähe

Dieses ZINS-MEHRPARTEIENHAUS steht zum Verkauf  
 Grundstücksgröße ca. 714m<sup>2</sup> Nutzfläche ca. 540m<sup>2</sup>  
 Es sind einige Zimmer/ Wohnungen zurzeit auf 3 Jahre vermietet,  
 zusätzlich stehen noch ein Gastro Lokal mit ca. 157m<sup>2</sup> in dem Objekt zu Verfügung.  
 Das Gebäude ist Vollunterkellert, Obergeschoße müssten Teilsaniert werden.

\*\*\* Der Kaufpreis wird nach einer ausgiebigen Besichtigung besprochen, nehmen sie sich Zeit dieses Haus zu Besichtigen!\*\*\*

Legen Sie ihr Angebot, alle Angebote werden ernst genommen!

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Herr akad. IM. Walter Seitl unter der Telefonnummer +43 680 3042945 oder per E-Mail unter [seitl@wsimmo.at](mailto:seitl@wsimmo.at) gerne zur Verfügung.[www.wsimmo.at](http://www.wsimmo.at)

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Bei nicht rechtzeitiger Absage von vereinbarten Besichtigungsterminen wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt. Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen.

Wir haben nach § 3 EAVG unseren Anbieter über die Informationspflicht angewiesen und über diese Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert.

Bis zur Ergänzung ist der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Die WS IMMO KG übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz dieser Immobilie.

Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche: ca. 540,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgrösse ca. 714,00 m<sup>2</sup>  
verbaute Fläche: 271,00 m<sup>2</sup>

---

Zustand: gut  
Geschosszahl: 4  
Lärmbelastung: geringe - keine Beeinträchtigung

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Villengegend; **Garten:** Privat, Gemeinschaftlich

---

