

## Contatto



### akad. IM. Walter Seidl

Telefono : +43 732 265455  
Mobile : +43 680 3042945  
Fax : +43 732 265455  
e-mail : [seidl@wsimmo.at](mailto:seidl@wsimmo.at)  
Società : **WS IMMO KG**  
Società : **geschäftsf. Gesellschafter**  
Indirizzo : **4060 Leonding, Im Doblerholz 23**  
Ulteriori oggetti di questo intermediario



## Dati base

Numero civico: **2785/1209**  
Tipologia: **Stabile di reddito**  
Cantone/Regione: **Alta Austria**  
Indirizzo: **4600 Wels**  
Prezzo: **Prezzo su richiesta**  
Superficie utile **ca. 2.800,00 m<sup>2</sup>**

## Descrizione

### IMMOBILIENPAKET im Raum Wels/Wels-Land zu veräußern!!!

IMMOBILIENPAKET im Raum Wels/Wels-Land zu veräußern!!!

Dieses Gesamtpaket aus interessanten Immobilien umfasst folgende Objekte:

Wohnhaus in Wels Zentrum mit 7 Wohneinheiten mit insgesamt rund 616m<sup>2</sup>

Ein weiteres Haus in Wels ist ebenfalls dabei aber noch nicht im Preis enthalten!

Wohnhaus in Wels Land mit 7 Wohneinheiten mit insgesamt rund 812m<sup>2</sup>

Wohnungseigentumsanteile von 6 Wohneinheiten mit insgesamt rund 1007m<sup>2</sup>

Dienstleistungszentrum Wels-Land 11 Praxis-bzw. Büroeinheiten sowie 3 Penthousewohnungen mit insgesamt rund 2371m<sup>2</sup>

Ein Porsche Taycan ist in der GmbH enthalten.

Die Objekte wurden in den Jahren 2008 u 2010 errichtet und daher absolut neuwertig und zudem höchst hochwertig erbaut u ausgestattet.

Das Wohnhaus im Zentrum von Wels stammt aus dem Jahre 1930, wurde jedoch in den letzten Jahren innen und außen saniert u dadurch ebenso ein einem sehr gutem Zustand.

Keines der Objekte weist einen Leerstand auf, sind also zu 100% vermietet (größtenteils bereits durch langjährige Mieter) Änderungen aber vorbehalten, die Listen werden aktualisiert.!

Vom Eigentümer wurde uns absolute Diskretion vorgegeben. Die Herausgabe weiterer Informationen erfolgt ausschließlich nach schriftlicher Bekanntgabe der Personalien der Interessenten und nach Unterfertigung einer Verschwiegenheitserklärung!

HWB Werte von 28kWh/m<sup>2</sup>a bis 44kWh/m<sup>2</sup>a, alle Energieausweise natürlich vorhanden!

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

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

Prezzo:	<b>Prezzo su richiesta</b>
Provvigione compratore:	<b>3% aggiungere 20%IVA</b>
Superficie utile	<b>ca. 2.800,00 m<sup>2</sup></b>
Superficie terreno	<b>ca. 4.800,00 m<sup>2</sup></b>
Superficie abitabile:	<b>ca. 2.400,00 m<sup>2</sup></b>
Condizione:	<b>molto buono</b>
Coefficiente energetico:	<b>44.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Classe energetica:	<b>B</b>

