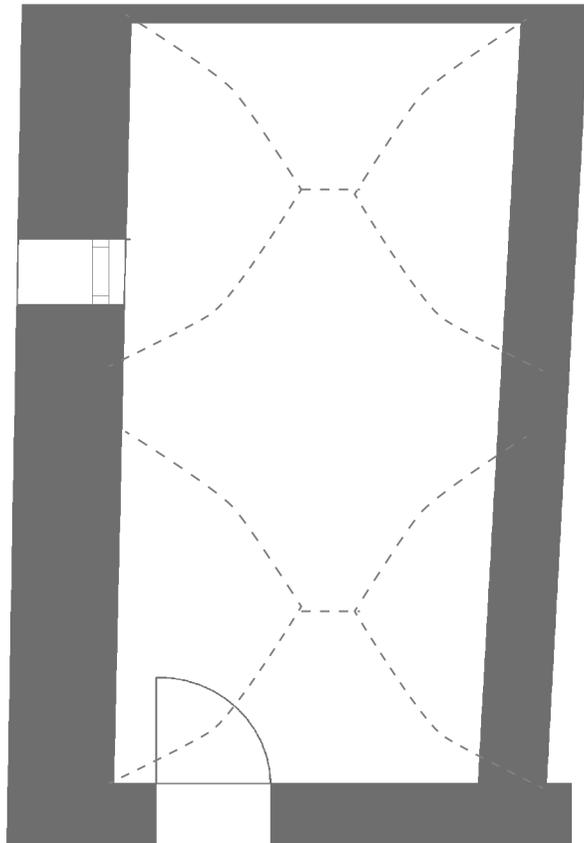




Charming
city room





Daten

Gesamtfläche: 23,29 m²

Heizung: Gas

Verfügbarkeit: Ab sofort

Rücklagen: EUR 18.819,07

Betriebskosten: EUR 39,79

Heizkosten: EUR 58,64

Reparaturfond: EUR 8,81

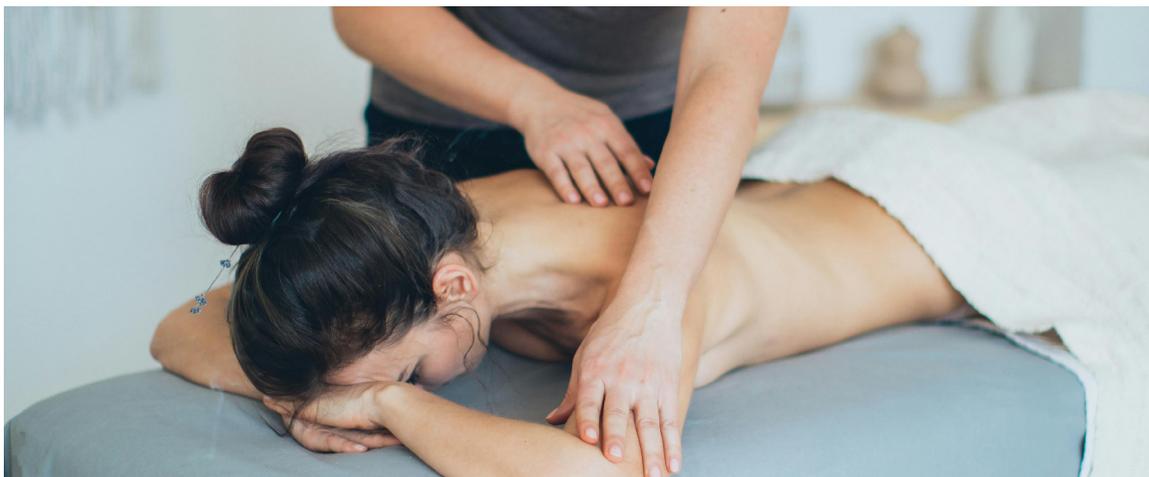




Charming city room

Hereinspaziert in diesen Verkaufsraum mit Charme. Im Herzen der Altstadt Wels haben Sie die Möglichkeit diesen gemütlichen und wunderbaren Raum mit historischem Gewölbe in der Altstadt 8 zu kaufen.

Der Raum bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, ein exklusives und charmantes Unternehmen in der malerischen Altstadt von Wels zu etablieren. Mit seinem beeindruckenden Gewölbe und der traditionellen Architektur strahlt dieses Lokal einen unvergleichlichen Charme aus, der es ideal für eine Vielzahl von Geschäftskonzepten macht, darunter eine Boutique, ein Massagestudio, ein Therapieraum, ein Startup-Büro oder eine exquisite Lagerfläche.









Kaufpreis

EUR 45.000,-

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,RK} 265,5 kWh/m²a

Energieklasse: G

f_{GEE,RK} 2,47

Energieklasse: E

GRUNDBUCH

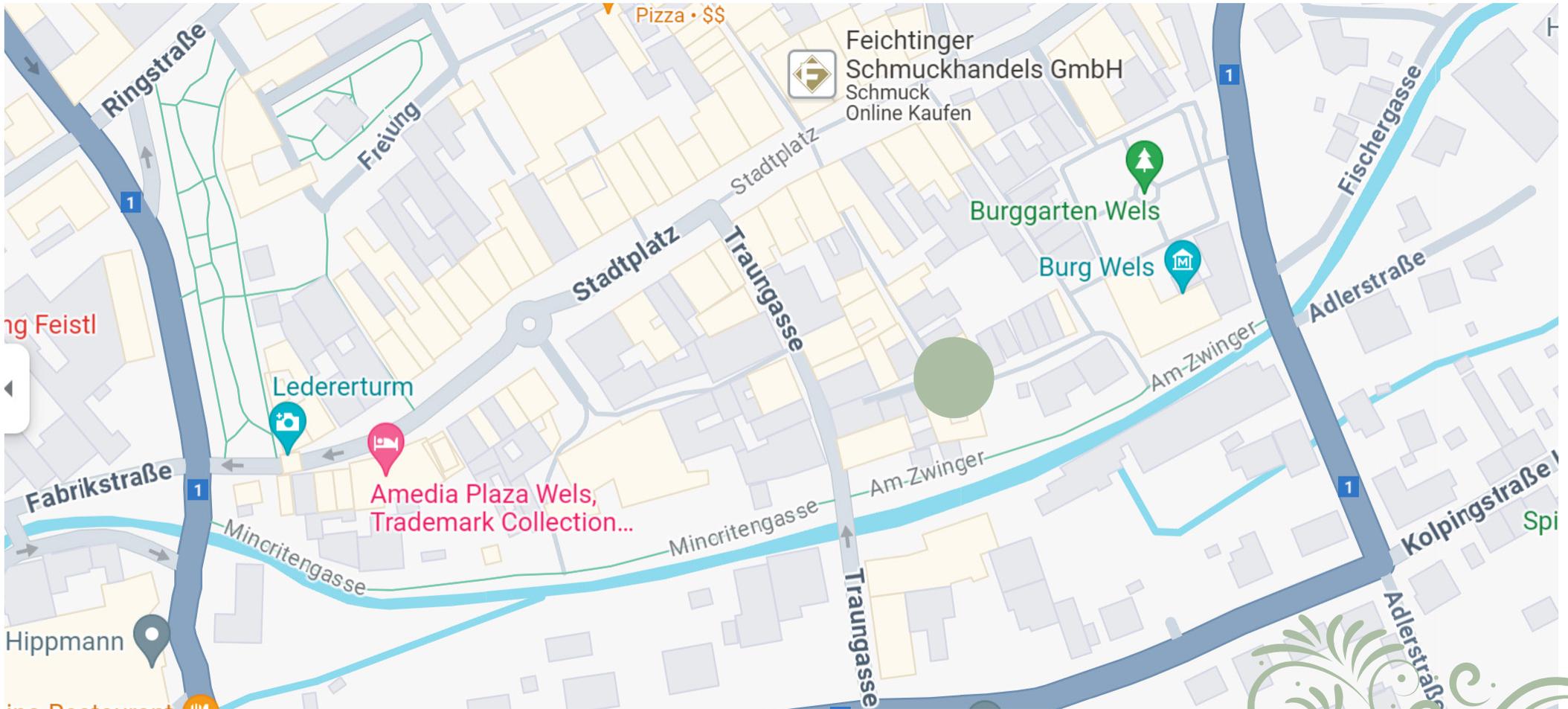
GST.Nr. 205/1

EZ 19

KG 51242



Lage





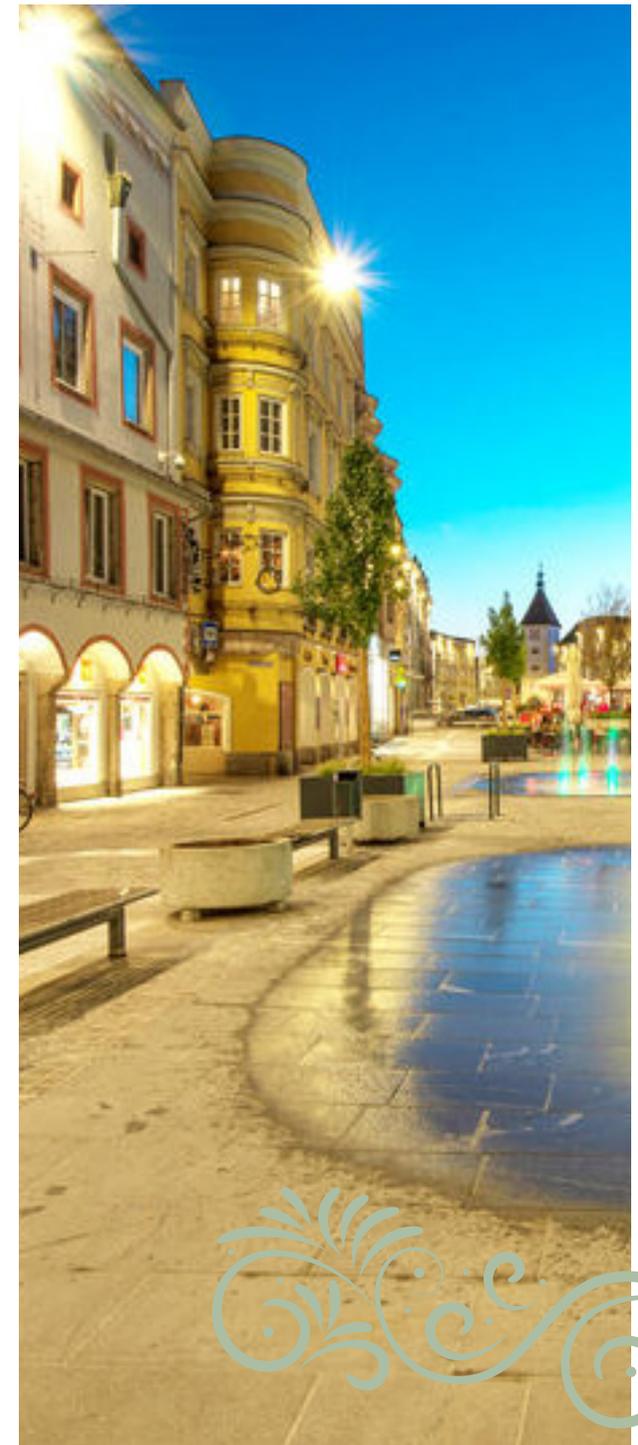
Wels

46km² - 62.470 Einwohner/innen

Wels liegt im Herzen Oberösterreichs und ist mit einer Gesamtbevölkerung von rund 63.000 Einwohner/innen ein attraktiver Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort. Inmitten historischer Gebäude schlägt der Puls der Stadt. Feste, Feiern und Geselligkeit sind das Fundament des Zusammenhalts. Unter anderem mit dem Burggarten und der Fußgängerzone zwischen Stadtplatz und Kaiser-Josef-Platz gibt es zahlreiche historische Plätze und Straßen zum Flanieren und Bummeln. Auf einem Streifzug durch die Welser Einkaufsstraßen lässt sich so mancher Geheimtipp entdecken. Zahlreiche eigentümergeführte Betriebe, exklusive Boutiquen, aber auch bekannte Filialisten sorgen für eine gute Mischung in der Innenstadt. Beim boden-

ständigen und gutbürgerlichen Wirt, im trendigen Szenelokal oder im Nachtleben, Wels bietet die ganze Palette an heimischen und internationalen Gaumenfreuden.

Die Welser Kaffeehäuser und, bei Sonnenschein, die Schanigärten sind Oasen der Gemütlichkeit. Events (Volksfest, Fach- und Publikumsmessen), Kulturgebrauch (Stadttheater und -halle, Herminenhof, Minoritenkloster, Schlachthof, Kornspeicher und Medien Kultur Haus), Sport (Kletterhalle, Judo, Basketball, Fußball, Tischtennis, Badespaß und Entspannen im Welldorado) oder andere Freizeitangebote (Welios®, Welser Tiergarten), die Lust am Leben wird in Wels gefeiert.



KONTAKT



“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Katharina Bräuer

M +43 660 1077 697

E katharina.braeuer@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.