

Zwei Häuser in der Welser Altstadt, direkt angrenzend an den Burggarten.



Historisches Wohnen im Herzen der Stadt Wels, mit Blick auf Burg.

Diese, zwei aneinander gebauten vollständig sanierten Häuser bestechen mit seiner ruhigen und doch zentralen Lage im südöstlichsten Teil der Welser Altstadt.

Direkt am Burggarten gelegen können tägliche Besorgungen bequem und unkompliziert zu Fuß erledigt werden.

Die zwei Häuser in der Burggasse 7 und 9 befinden sich in einem sehr gut erhaltenen Zustand. Die historischen Ursprünge des Gebäudes gehen auf das 16. Jahrhundert zurück und wurden im Jahr 2019 vollständig saniert, wobei der Stil und Charme des historischen Erbes aus der Zeit von Kaiser Maximilian I. bestmöglich erhalten wurde. Helle Altbauwohnung mit hohen Räumen in Ruhelage inmitten der Altstadt Wels.

Spüren Sie dem Flair längst vergangener Tage nach und genießen Sie auf Ihrer Terrasse den Ausblick auf eine der größten und gepflegtes Grünanlagen der Stadt Wels, den Burggarten.

Einkaufsmöglichkeiten, Busanbindungen, Sportangebote sowie verkehrsberuhigte Grün- und Erholungszonen sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Das Kultur- und Veranstaltungszentrum der adaptierten Burg Wels liegt praktisch vor der Haustür.

In den beiden Häusern, Burggasse 7 und Burggasse 9 befinden sich je 5 Wohneinheiten, alle 10 Wohnungen sind vermietet.

3 Wohnungen haben einen Balkon, Top 11 verfügt über eine Dachterrasse mit 18 m², Top 6 über eine Dachterrasse mit 14 m², beide mit Blick in den Burggarten.

Weiters wurde im Erdgeschoss ein bestehender Raum auf einen Kellerraum mit 10 Kellerabteile für die Wohnungen eingerichtet. Die Mülltonnen befinden sich in dem kleinen Innenhof, dieser ist von jedem Mieter zugänglich.

Im Haus Burggasse 9 wurde ein neuer Gasofen installiert, dieser beheizt mit Radiatoren aller 8 Wohnungen. Das Top 4 und Top 6 wird mit einer neuen Gasterme beheizt.

Das Haus fällt nicht unter den Denkmalschutz, vom Denkmalschutz sind nur die Erinnerungstafeln auf der Hausfassade (Ostseite) des Burggartens betroffen.

Ort: Wels
Wohnfläche ca.: 500
Heizung: Zentralheizung
Heizwärmebedarf: 97,6 kWh/m²/Jahr
fGEE: 2,13
Preis: VERKAUFT

Ihr Betreuer:
Karl Traunmüller



Mobil. +43 (0) 664 41 55 9 66
office@immoprojekte.at
www.immoprojekte.at