

## RESIDENZ MIT POTENTIAL

### Altstadtvilla mit 6 Wohneinheiten, Souterrain, Innenhof, Balkone und ausbaubarem DG in 1A Traumlage im Zentrum von Wels



**Top  
Investobjekt**

#### **Objektyp**

Historische Stadtvilla

#### **Wohnnutzfläche**

ca. 481 m<sup>2</sup>  
(Whg 1-5, Souterrain, Garçonnière)

#### **Grundstücksgröße**

ca. 848 m<sup>2</sup>

#### **Nutzfläche**

ca. 413 m<sup>2</sup>  
(KG, Allgemein, Balkone, Abstellraum)

#### **Energieausweis**

HWB Ref, SK 147, FGEE, SK 2,23

#### **2 Einzelgaragen**



**Kontakt:**

Mag. Walter Leinweber  
M: +43 664 136 81 76  
M: wl@immobilientreuhand.info



  
**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Susanna Schöberl, BA  
M: +43 664 88 18 19 99  
M: ss@immobilientreuhand.info



  
**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)  
Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos  
Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Stand: 12.06.2026

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH und unterliegt dem Urheberrecht. Es werden in jedem Fall nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt. Eine Vervielfältigung, Aushändigung an die dritte Person oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist daher verboten. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Käufer beigestellten Unterlagen. Eine Haftung des Maklers, sofern sie nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruht, wird ausgeschlossen. Geringfügige Abweichungen der Flächen zum Nutzwertgutachten möglich. Druck- Satzfehler, Fehler und Irrtümer vorbehalten. Grafikdesign: Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH.