

**Elegante Stadtvilla mit 6 Wohnungen,  
ausbaubarem DG und bewilligtem  
Erweiterungsprojekt  
in 1A Lage in Wels Zentrum**



**Top  
Investobjekt**

**Objektyp**

historische Stadtvilla  
mit 2 Garagen Bestand

**Wohnungen Projekt**

10 Wohnungen  
mit Tiefgarage  
(Ausbau Bestand + Zubau)

**Wohnfläche**

Bestand ca. 481 m<sup>2</sup>  
Projekt ca. 1.017 m<sup>2</sup>  
(Ausbau Bestand + Zubau inkl. Terrassen, Balkone gewichtet)

**Sonstige Flächen**

Bestand ca. 413 m<sup>2</sup>  
Projekt ca. 528 m<sup>2</sup>  
(Ausbau Bestand + Zubau)

**Grundstücksgröße**

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

**Energieausweis**

HWB Ref, SK 147, F<sub>GEE</sub>, SK 2,23



### Kontakt:

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

M: [wl@immobilientreuhand.info](mailto:wl@immobilientreuhand.info)



  
**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Susanna Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: [ss@immobilientreuhand.info](mailto: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: 23.03.2026

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand 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 Immobilienreuehand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH.