

## **Exklusive 3 Zimmer Eigentumswohnung - 5-Stern-Wohnen**



**Objektnummer: 260**

**Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rablstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,87
Kaufpreis:	412.200,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten mit Heizung ca. 2,85/m<sup>2</sup> + MwSt. Rücklage 0,25/m<sup>2</sup>

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Efferdinger**



*m.e.*

IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

### Extravagantes Wohnen im Zentrum von Wels

In der bestehenden Liegenschaft befindet sich eine Apotheke und eine Arztordination. Das 2. Obergeschoss wurde generalsaniert und das Dachgeschoß mit 2 hochwertigen Wohnungen und weitläufigen Terrassen erweitert.

Die Einheiten sind über die Rablstraße und mit einem Lift erreichbar. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 50m<sup>2</sup> und 135m<sup>2</sup>.

- **Exklusive Ausführung mit hochwertigen Materialien**
- **Fussbodenheizung**
- **Fernwärme**
- **Raumhöhe von 2,50m bis 4,30m**
- **Lift**
- **provisionsfrei für den Käufer**

Die Wohnung befindet sich derzeit im belagsfertigen Zustand und wird mit den Böden nach Ihrer Wahl ausgestattet, auch den Belag am Balkon können Sie noch wählen.

Für Fragen oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.750m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap