Neubau - 3 Zimmer Wohnung mit Balkon - Wels

Objektnummer: 397

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedhofstraße 51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,28 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	292.000,00 €

Infos zu Preis:

je Tiefgaragenparkplatz € 20.000,00

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Markus Efferdinger

m.e. Immobilien GmbH

Ringstraße
4600 Wels

T +43 664 3
H +43 7242

Gerne steh
Verfügung.

m.e.
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese, im modernen Baustil geplante, Wohnanlage wird in zentraler Lage, Wels / Neustadt, errichtet. Zwischen der Friedhofstraße und Hofmannsthalstraße wird ein Baukörper mit insgesamt 32 Wohnungen und 2 Geschäftslokalen/Büros entstehen. Die modernen und durchdachten Grundrisse erfüllen die idealen Voraussetzungen für Single, Familien und Anleger. Alle 6 Geschosse bieten lichtdurchflutete Wohnungen mit bestem Wohnkomfort. Ein hochwertiges und familienfreundliches Ambiente bietet Werterhalt für Generationen.

Die Zwei bis Drei Zimmer-Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von 39m2 – 108m2. Schöne Eigengärten, Terrassen, und Balkone bieten ausgezeichneten Wohnkomfort. Das zentral gelegene Stiegenhaus mit Lift erfüllt den Barrierefreien Zugang zu jeder Wohnung. Zusätzlich steht für jede Wohnung ein Kellerabteil zur Verfügung. PKW-Tiefgaragenstellplätze können zusätzliche erworben werden. Im nördlichen Teil der Wohnanlage wird eine Allgemein- und Kinderspielfläche errichtet und ist mittels Maschendrahtzaun abgetrennt.

Eine solide und energiesparende Bauweise, 3 Fach verglasten Fenster und Fußbodenheizung über Fernwärme runden das Paket ab.

voraussichtlicher Baustart: bereits erfolgt

voraussichtliche Fertigstellung: Dezember 2025

Ausstattung:

- Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutz
- Barrierefrei nach ÖNORM B1600
- Parkett und Fliesenböden
- Fussbodenheizung (Fernwärme)
- Garten, Loggia, Balkon oder Terrasse als Freifläche
- elektrische Rollläden an allen Fenstern

- Tiefgarage

- **provisionsfrei für den Käufer**

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

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 <525m
Apotheke <500m
Klinik <775m
Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen
Schule <525m
Kindergarten <700m
Universität <900m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige
Bank <450m

Geldautomat <450m
Post <475m
Polizei <1.175m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <1.975m
Bahnhof <525m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap