

**Wels : Einzigartige Top Eigentumswohng - NEU -
WEST-TERRASSE - TIEFGARAGE - BARRIEREFREI**



Terrasse

Objektnummer: 7939/2100159117

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Gesamtfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,60
Kaufpreis:	256.000,00 €
Betriebskosten:	77,00 €
Heizkosten:	17,00 €
Sonstige Kosten:	75,00 €
Infos zu Preis:	

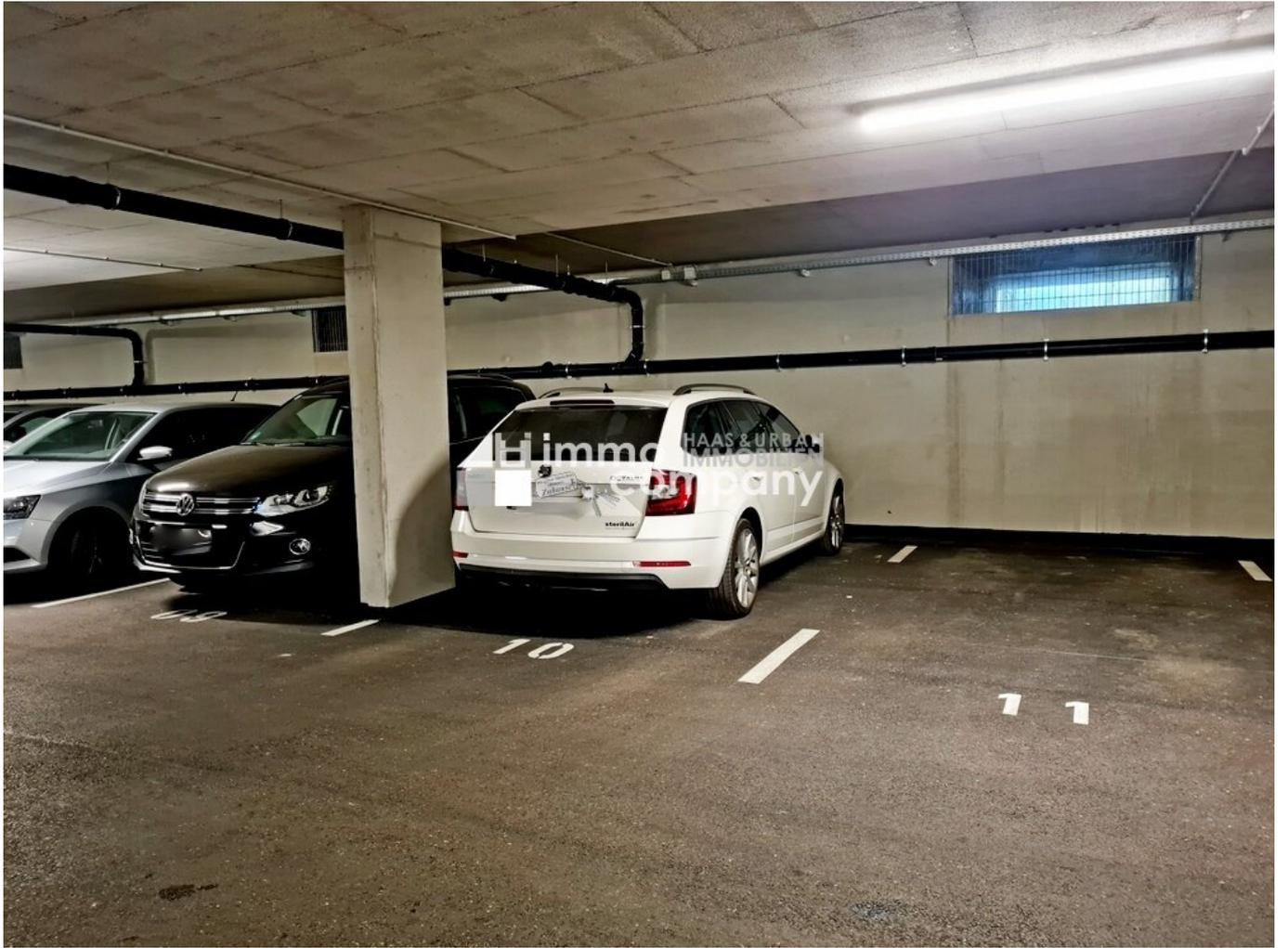
Verhandlungsbasis

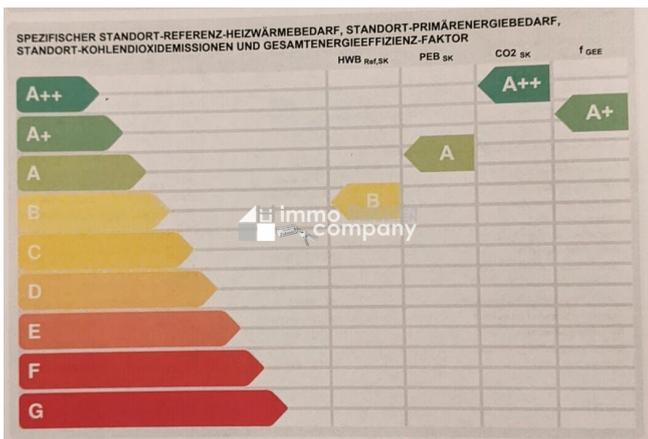
Provisionsangabe:

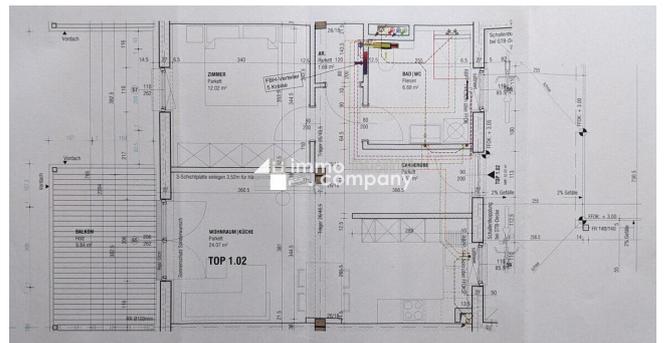
3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner











**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wels! Diese wunderschöne Wohnung liegt in einer der begehrtesten Gegenden Oberösterreichs und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und exzellenter Lage.

Aussergewöhnliche Wohnung mit Holzelementen im mehrfach ausgezeichneten Hygge Wohnbau (siehe <http://www.hygge-wohnen.at/#projekte>)

Nachhaltiges Mobilitätskonzept (E-Car sharing vor der Haustüre, E-Bikes und Lastenfahrrad zur gemeinschaftlichen Nutzung)

Gemeinschaftlicher Raum zur Wartung von Fahrrädern mit Basisausstattung !

Neben dem überdachten Fahrradabstellplätzen im Hof gibt es auch die Möglichkeit Fahrräder in den Laubengängen vor der Wohnungstüre abzustellen.

Das Highlight dieser Immobilie ist sicherlich die moderne und neuwertige Ausstattung. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, die mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet sind. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten Ihnen somit eine angenehme Wohnatmosphäre. Die offene und voll ausgestattete hochwertige Einbauküche (vom Küchenstudio) lädt zum Kochen und Genießen ein. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Gäste beeindrucken.

Ein weiteres Plus dieser Wohnung ist der eigene Tiefgaragen- Stellplatz, der Ihnen das lästige Suchen nach einem Parkplatz erspart. Sie können jederzeit bequem mit dem Personenaufzug von der Tiefgarage in Ihre Wohnung gelangen. Die Wohnung verfügt außerdem über eine moderne Fernwärmeheizung und Gemeinschafts PV Anlage am Dach, die Ihnen erstaunliche niedrige Heizkosten garantiert.

Großer Lift und besonders geräumiges Kellerabteil ist vorhanden !

Die Verkehrsanbindung ist hier ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre und bringt Sie in kürzester Zeit ins Stadtzentrum, oder zu anderen Zielen in der Umgebung. Auch für Familien mit Kindern ist diese Wohnung perfekt geeignet, da sich in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten und eine Schule befinden.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, Ärzte, Apotheken, eine Klinik und vieles mehr. Auch für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. (Traunauen)

Gemeinsam nutzbare grüne Außenanlage !

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die modernen Wohnkomfort in einer attraktiven Lage suchen. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Wels und genießen Sie das Leben in vollen Zügen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap