

## Großzügige 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum

The image features the Realbüro Wimmer logo at the top left, consisting of the words "Realbüro" in white and "WIMMER" in yellow, all set against a dark green background with yellow diagonal stripes. Below the logo is a white triangular graphic containing the slogan "Aus Freude an der Immobilie" and a yellow square icon with a grid pattern. The main part of the image is a photograph of a modern, open-plan apartment interior. It shows a kitchen area with white cabinetry and a large island, a dining room with a long wooden table and chairs, and a living room with a sofa and a potted plant. Large windows let in natural light.

Objektnummer: 160736

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johannigasse
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Wohnfläche:</b>	80,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Kaufpreis:</b>	199.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,36 €
<b>USt.:</b>	15,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bettina Gruber**

Wimmer Realitäten GmbH  
Pfarrgasse 28  
4600 Wels

T +43 7242 219003 12  
H +43 664 1051455



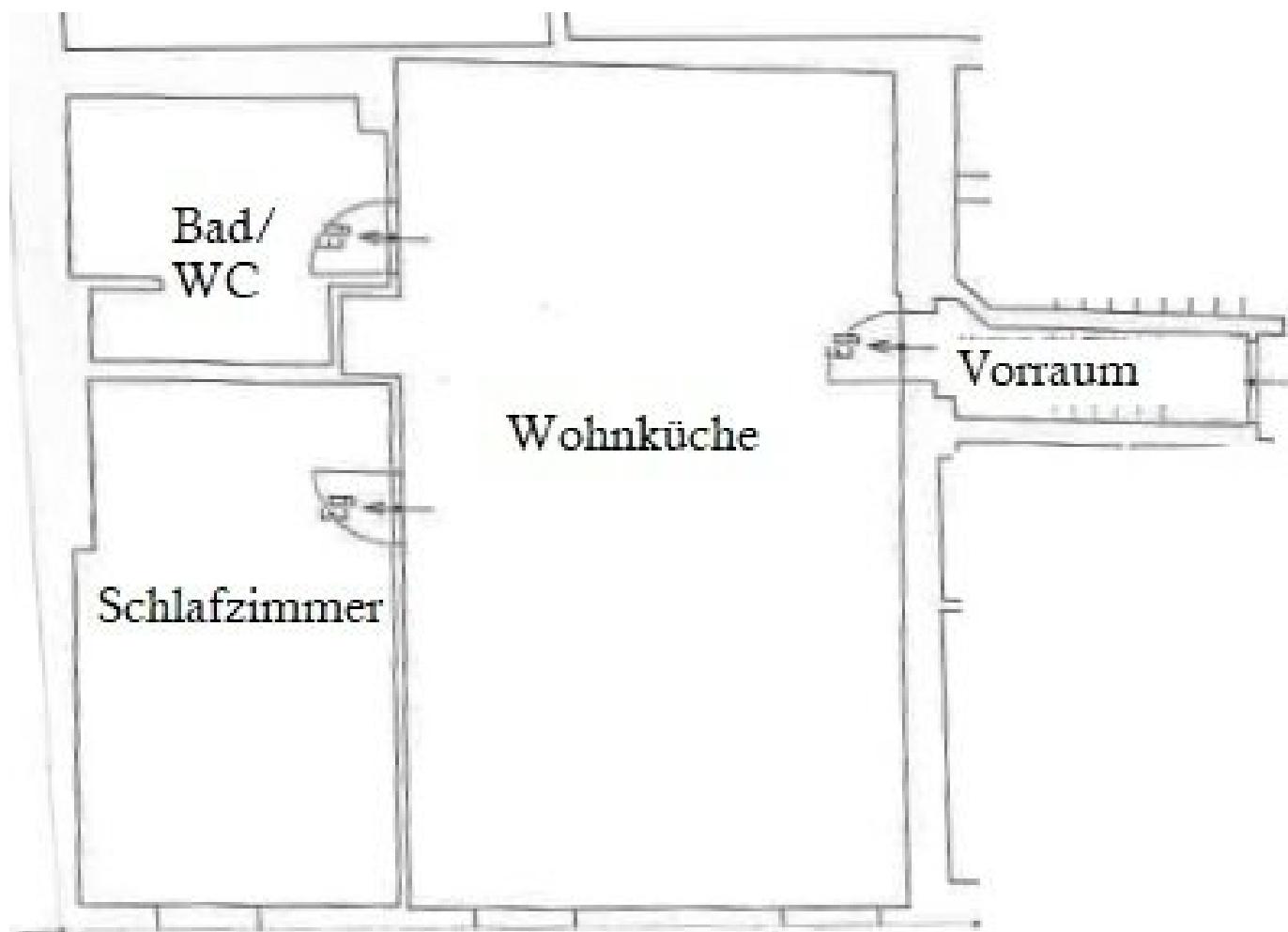
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

Wohnen im Zentrum mit fußläufiger Erreichbarkeit aller Geschäfte und Gastronomiebetriebe der Innenstadt - aber keine Beeinträchtigung durch den Verkehrslärm der Stadt. Wer auf der Suche nach dieser seltenen Kombination ist, wird hier fündig!

Die Wohnung ist sehr großzügig geschnitten mit einer 50 m<sup>2</sup> großen Wohnküche und einem fast 19 m<sup>2</sup> großen Schlafzimmer - eine perfekte Wohnung für Singles oder Paare, die das Innenstadtleben genießen möchten.

Die Küche wurde 2011 sehr hochwertig und modern, aber doch zeitlos eingerichtet und mit Siemens-Geräten ausgestattet (Ablöse Küche und Esstisch € 9.900,--).

Die Wohnräume verfügen über Parkettböden, das Badezimmer über Badewanne und Dusche.

Die gesamte Wohnung ist südseitig ausgerichtet mit folgender Raumaufteilung:

Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/WC, Vorräum

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß, es gibt keinen Lift.

Es besteht die Möglichkeit der Anmietung eines Tiefgaragenplatzes in ca. 150 m Entfernung um ca. € 100,00 pro Monat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.750m

#### Kinder & Schulen

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN