Helle 4-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia im obersten Geschoss

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160845

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flemingstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	85,27 m²
Nutzfläche:	91,95 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	264,08 €
Heizkosten:	78,30 €
USt.:	42,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Gruber

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels











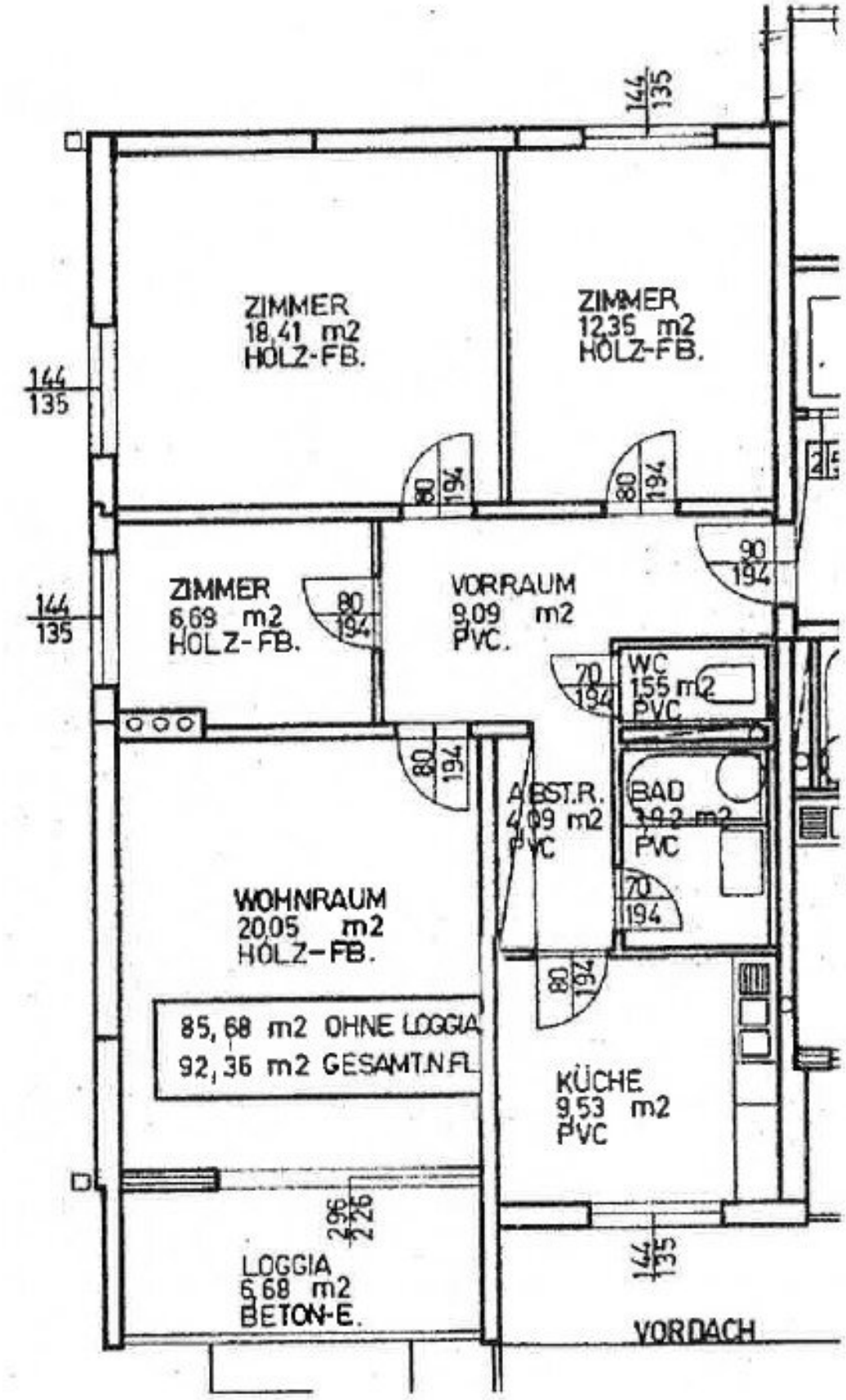











ZIMMER
18,41 m2
HOLZ-FB.
ZIMMER
12,35 m2
HOLZ-FB.
ZIMMER
6,69 m2
HOLZ-FB.
VORRAUM
9,09 m2
PVC.
WC
1,55 m2
PVC
BAD
3,92 m2
PVC
ABST.R.
4,09 m2
PVC
WOHNRAUM
20,05 m2
HOLZ-FB.
85,68 m2 OHNE LOGGIA
92,36 m2 GESAMTNFL
KÜCHE
9,53 m2
PVC
LOGGIA
6,68 m2
BETON-E.
VORDACH
144
135
80
194
90
70
226
266

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in der Gartenstadt im Stadtteil Lichtenegg. Die Gartenstadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke usw. befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung ist von drei Seiten belichtet und damit sehr hell und freundlich.

Durch die Lage im 8. und damit obersten Geschoss genießt man von der Loggia einen schönen Ausblick und kann an klaren Tagen sogar die Umrisse der Voralpen erkennen. Durch die westliche Ausrichtung gibt es hier sicher auch spektakuläre Sonnenuntergänge zu beobachten.

Sehr gelungene Raumaufteilung: Küche, Wohnzimmer mit verglaster Loggia, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro/Arbeitszimmer bzw. zweites, kleineres Kinderzimmer, Bad, WC, Vorraum

Die Wohnung wurde im Juli 2024 komplett geräumt und mit neuen Böden ausgestattet (ausgenommen Badezimmer).

Die neuen Eigentümer können daher ohne zeit- und kostspielige Räumungsarbeiten ihren Wohntraum in die Wirklichkeit umsetzen.

Für die bequeme und barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung stehen zwei Personenaufzüge zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Stellplatz in der Garage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



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.