VERKAUFTPROVISIONSFREI – Modernes Wohnen in Wels: 3-Zimmer-Etagenwohnung im Erstbezug mit Top-Ausstattung!

Objektnummer: 5950/4182

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,28 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,06 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	292.000,00 €
Betriebskosten:	178,20 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

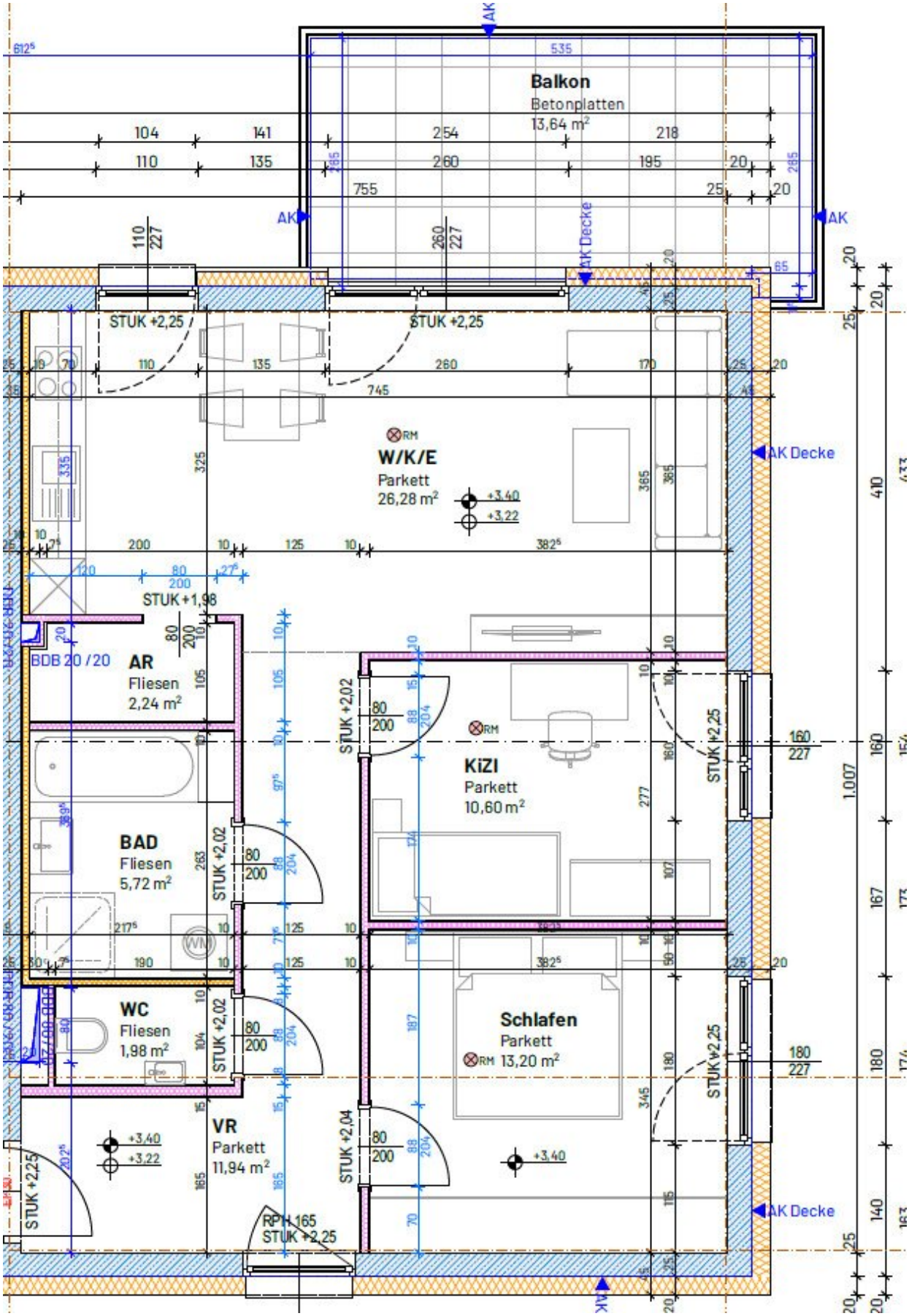
Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

HIER BAUT
URD
BAU

HIER BAUT
URD
BAU
m.e.
IMMOBILIEN

(PROVISIONSFREI)


Balkon
Betonplatten
13,64 m²
W/K/E
Parkett
26,28 m²
AR
Fliesen
2,24 m²
BAD
Fliesen
5,72 m²
WC
Fliesen
1,98 m²
VR
Parkett
11,94 m²
KiZI
Parkett
10,60 m²
Schlafen
Parkett
13,20 m²
STUK +2,25
STUK +1,98
STUK +2,02
STUK +2,04
BDB 20 / 20
AK
AK Decke
RPH 165
STUK +2,25

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI – Modernes Wohnen in Wels: 3-Zimmer-Etagenwohnung im Erstbezug mit Top-Ausstattung!

Die Wohnung verfügt über 3 geräumige Zimmer, die perfekt für eine kleine Familie oder ein Paar geeignet sind. Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen eine makellose und unberührte Umgebung, in der Sie sich sofort wie zu Hause fühlen werden. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Ihnen einen direkten Zugang zum Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft genießen können. Ein weiteres Highlight ist ein Tiefgaragenplatz der für € 20.000,- erworben werden kann.

Raumaufteilung

- Vorraum - Wohn/Ess/Küche - Bad mit Badewanne - separates WC - Abstellraum - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro - Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Stadt Wels. In der direkten Umgebung befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik und ein Krankenhaus. Auch eine Schule und ein Kindergarten sind in der Nähe zu finden. Für Studierende bietet die nahe gelegene Universität ideale Wohnmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden, darunter ein Supermarkt und eine Bäckerei. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap