

****VERKAUFT** PROVISIONSFREI – Ihr neues Zuhause in
Wels – Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon!**



Objektnummer: 5950/4175

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,06 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	217.000,00 €
Betriebskosten:	132,65 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz



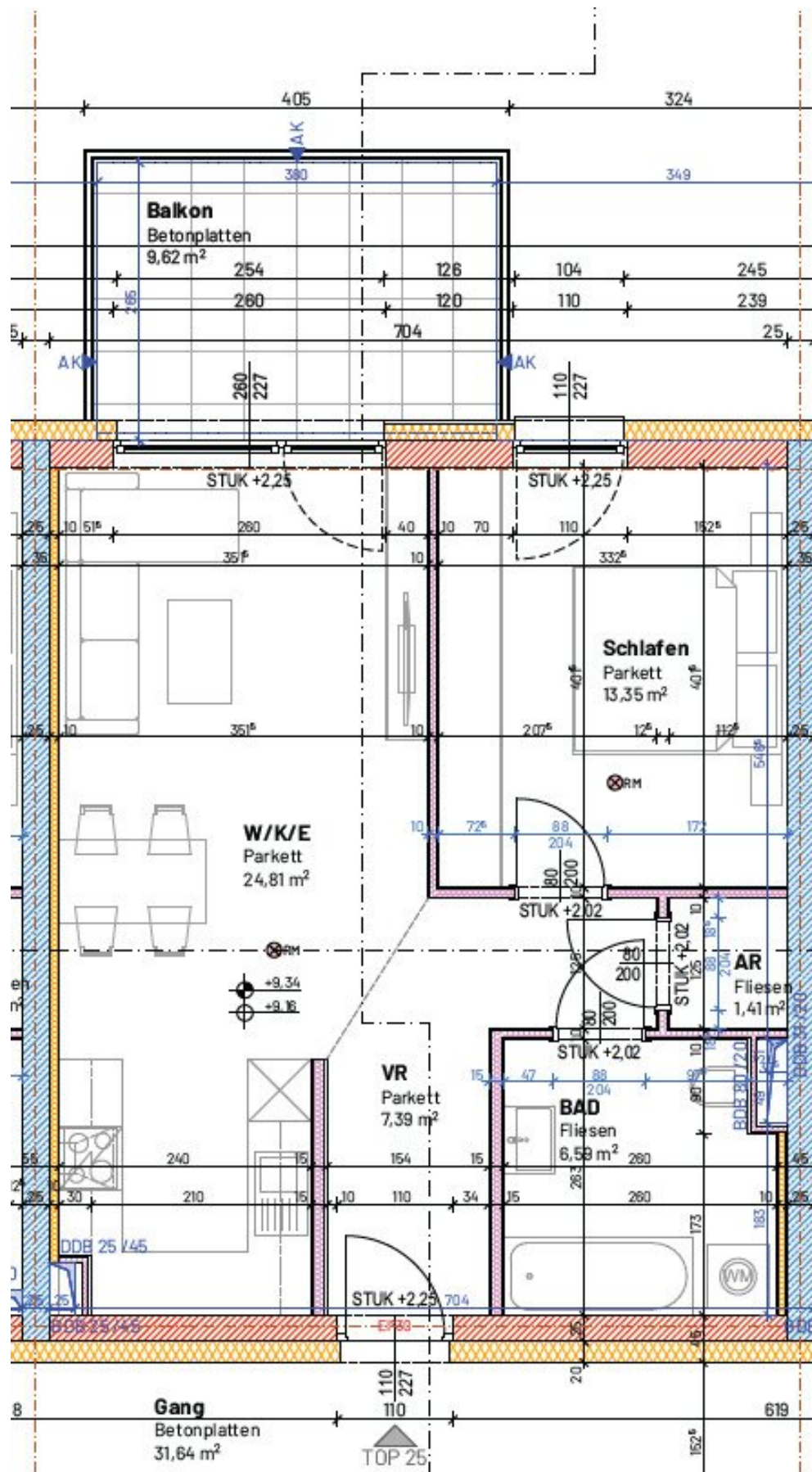














Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI – Ihr neues Zuhause in Wels – Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon!

Auf einer großzügigen Fläche von 53.06m² verteilen sich 2 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Beste daran? Sie sind der Erstbezug in dieser Wohnung! Das bedeutet, dass Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gestalten können, ohne Kompromisse eingehen zu müssen. Der helle und offene Wohnbereich ist der perfekte Ort, um sich zu entspannen und zu erholen. Genießen Sie einen sonnigen Nachmittag auf Ihrem eigenen Balkon oder verbringen Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein modernes und luxuriöses Flair. Ein weiteres Highlight ist ein Tiefgaragenplatz der für € 20.000,- erworben werden kann.

Raumaufteilung

- Vorraum - Wohn/Ess/Küche - Bad mit WC - Abstellraum - Schlafzimmer - 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.

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