

**TOP-Lage! Schöne und ruhige 3 Zimmer Wohnung in
Wels/Pernau**



Objektnummer: 5576/3347

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,87 m ²
Betriebskosten:	252,19 €
Infos zu Preis:	

offenes Darlehen: 120 000 € (im Kaufpreis enthalten)

Ihr Ansprechpartner



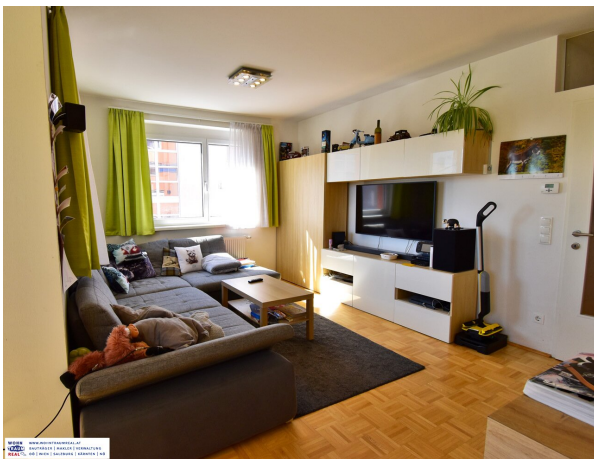
Petra Leitner

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 650 5268770

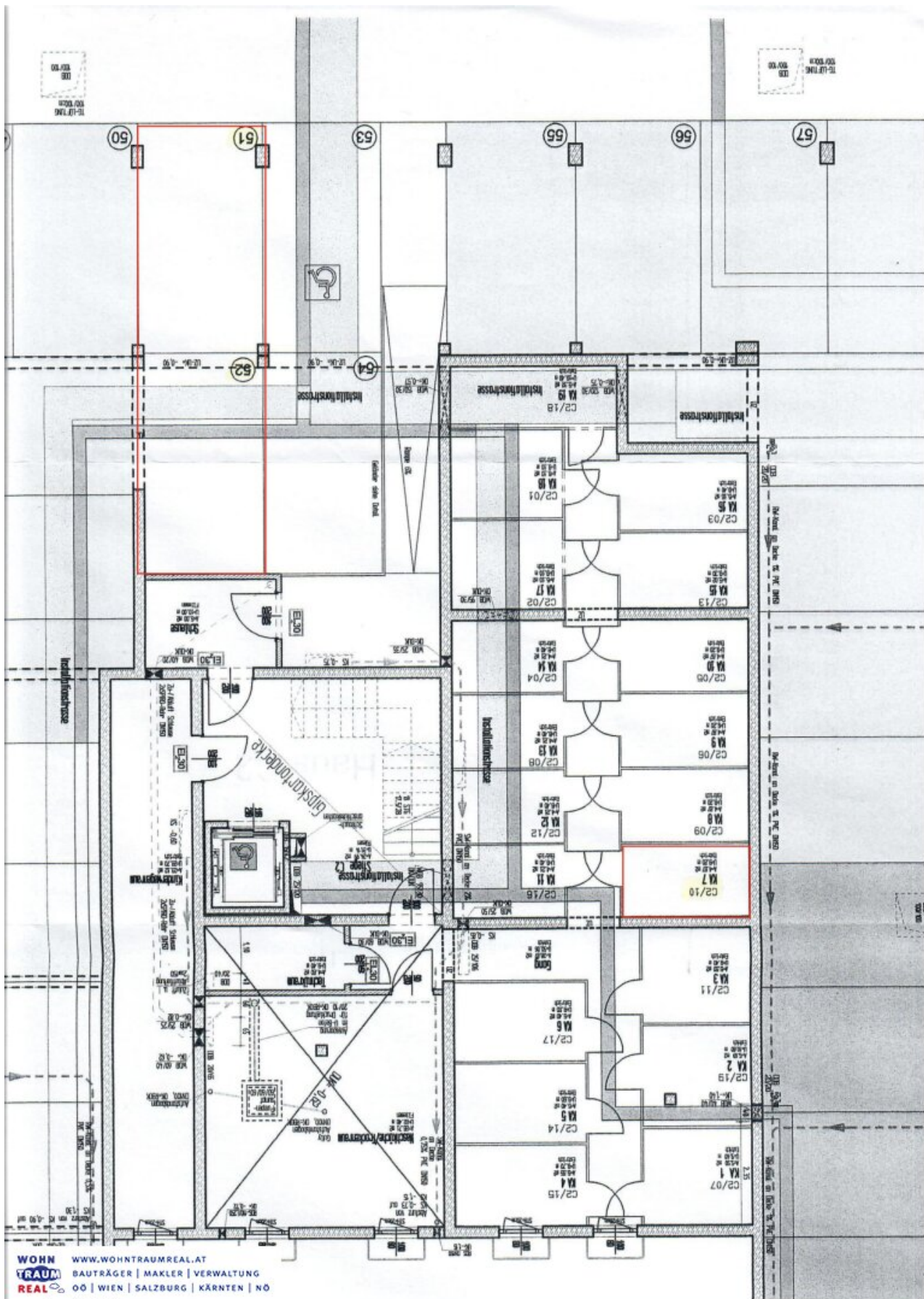
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Suchen Sie eine gut aufgeteilte **FAMILIENFREUNDLICHE** Eigentumswohnung in toller **LAGE**? Dann haben wir genau das **RICHTIGE** für Sie!

Das sehr **gepflegte und schöne** Wohnhaus befindet sich im Stadtteil Wels/Pernau. Die **freundliche und sympathische** 3 Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss verfügt über 74 m² Größe und einer **wunderbaren und praktischen** Raumaufteilung. Die sonnige und ruhige **LOGGIA** lädt zum Entspannen und Verweilen ein und Sie genießen einen schönen Fernblick.

Die 74 m² große Wohnung unterteilt sich in:

- einen geräumigen **VORRAUM**
- einen hellen **WOHN - KÜCHEN- und ESSBEREICH** mit Parkettboden und Ausgang zur einladenden **LOGGIA**
- eine vom Tischler maßgeschneiderten modernen **EINBAUKÜCHE** (im Preis inbegriffen))
- ein modernes, gepflegtes **vollbefließtes BADEZIMMER** mit Badewanne und Handtuchtrockner
- das moderne **Badezimmermobiliar** kann mitübernommen werden und ist im Preis inbegriffen
- eine moderne charmante **TOILETTE**
- ein helles **SCHLAFZIMMER**
- ein weiteres **SCHLAFZIMMER** - vielseitig verwendbar bspw.: Kinder- oder Arbeitszimmer
- einen großen **ABSTELLRAUM**

- A1 und LIWEST Anschluss
- eine moderne **Wohnraumlüftung** in allen Räumen
- einen 4,87 m² großen, geräumigen **KELLER**
- **2 Parkplätze!** in der Tiefgarage (Lage: unmittelbar beim Hauseingang!!)
- ausreichende Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- einen hellen, leicht zugänglichen **Fahrradraum**
- einen **LIFT** mit geräumigem Stiegenhaus

Diese schöne **Wohnung** kann ab **sofort** übernommen werden.

Die moderne, **vollausgestattete und maßgeschneiderte Einbauküche** sowie das **Badezimmermobiliar** ist im Preis inbegriffen!!!

Monatliche BETRIEBSKOSTEN betragen ca. 252,19 € (für die Tiefgaragenparkplätze kommen noch 59,63€/ Monat hinzu)

Kaufpreis: Preis auf Anfrage / Landesdarlehen kann mitübernommen werden

Wels/Pernau bietet Ihnen eine **hervorragende INFRASTRUKTUR:**

Neben der unmittelbaren Nähe zum WELASPARK sind auch Schulen, Kindergärten, Bushaltestellen, Supermärkte und eine Apotheke rasch erreichbar. **Spiel- und Sportanlagen** befinden sich unmittelbar rund ums Haus. Auch die Autobahnauffahrt ist ebenso nur ein paar Minuten entfernt.

Suchen Sie einen besonderen **WOHNKOMFORT** mit maximalem **ERHOLUNGSWERT** in ruhiger Lage, mit guter öffentlichen Anbindung? Dann ist diese **sympathische und familienfreundliche Immobilie**

genau das Richtige für Sie!!!

Warten Sie nicht lange und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!!!
0650 52 68 770

Tel.:

Lassen Sie sich diese **einmalige Gelegenheit** nicht entgehen und überzeugen Sie sich selbst!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap