

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



**Objektnummer: 5576/3347**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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.



WOHN- TRAUM REAL  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



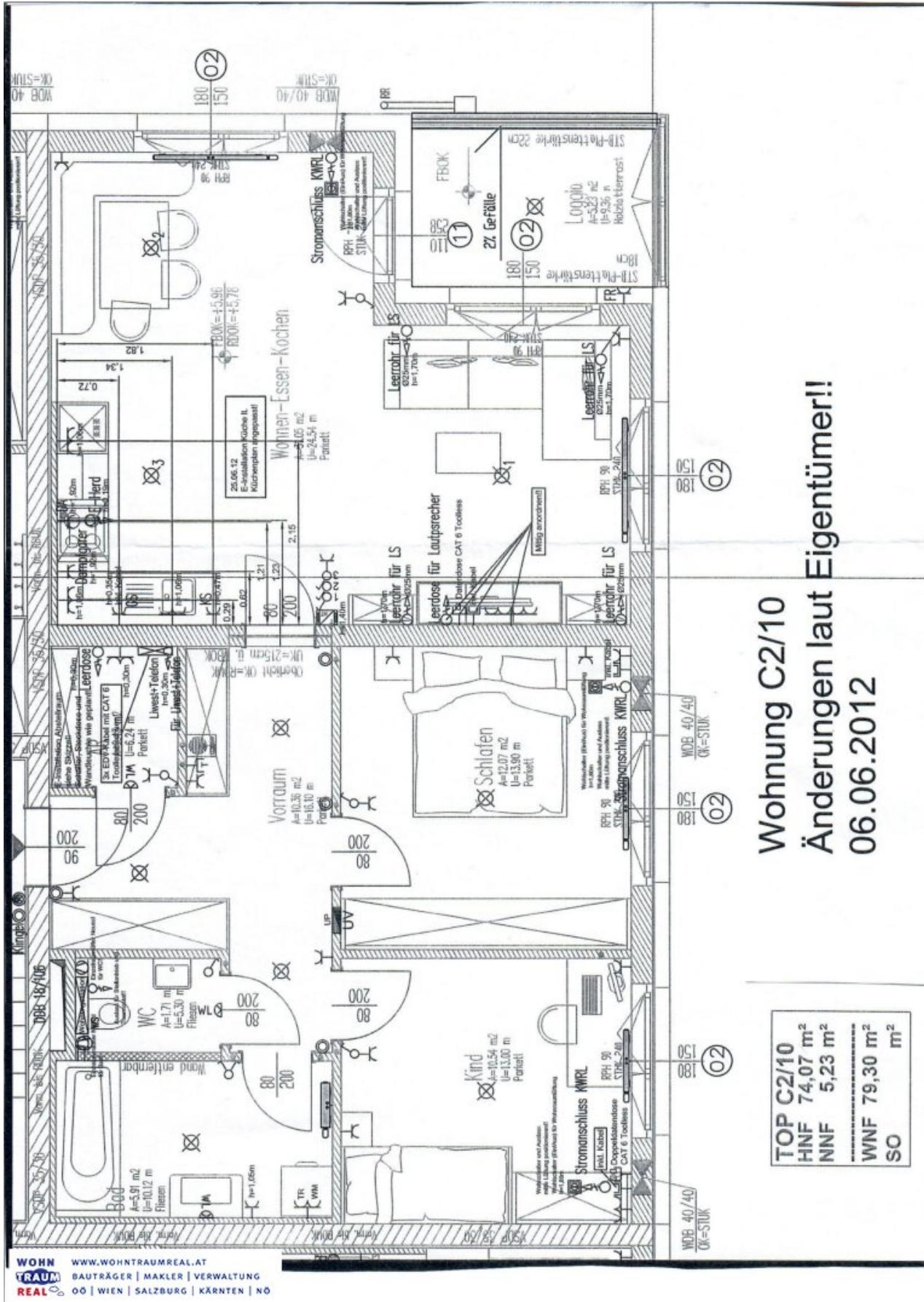


WOHN  
VERMIETUNG  
REAL -  
www.wohntraumreal.at  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
06 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



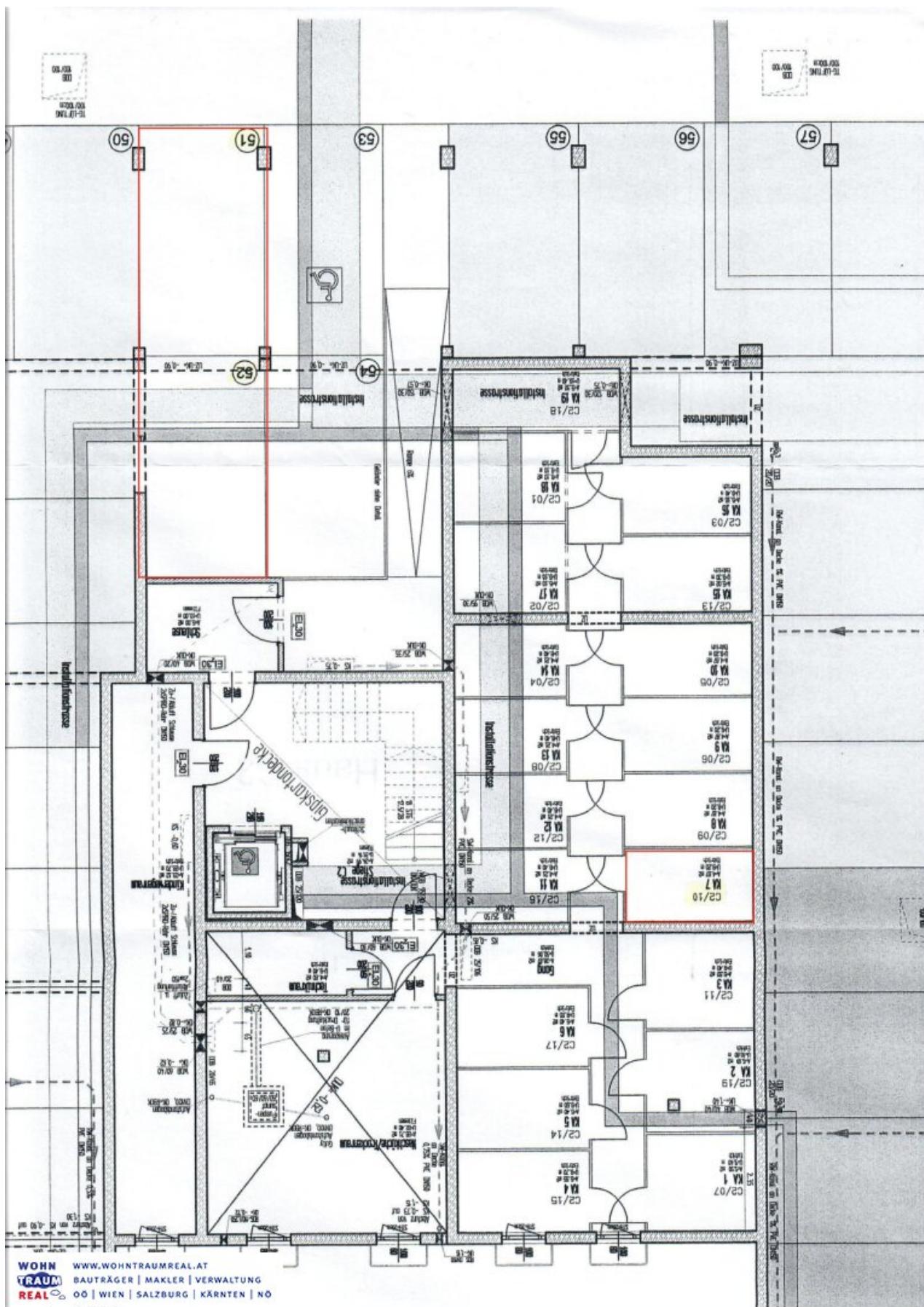






**Wohnung C2/10  
Änderungen laut Eigentümer!  
06.06.2012**

<b>TOP C2/10</b>
HNF 74,07 m <sup>2</sup>
NNF 5,23 m <sup>2</sup>
WNF 79,30 m <sup>2</sup>
SO m <sup>2</sup>



**WOHN TRAUM REAL** WWW.WOHNTRAUMREAL.AT  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 **vollbefliestes 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 m<sup>2</sup> 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 WELASPART 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