

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wels!



Objektnummer: 1537/86

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Heizkosten:	85,00 €
USt.:	38,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Roxana Penkov

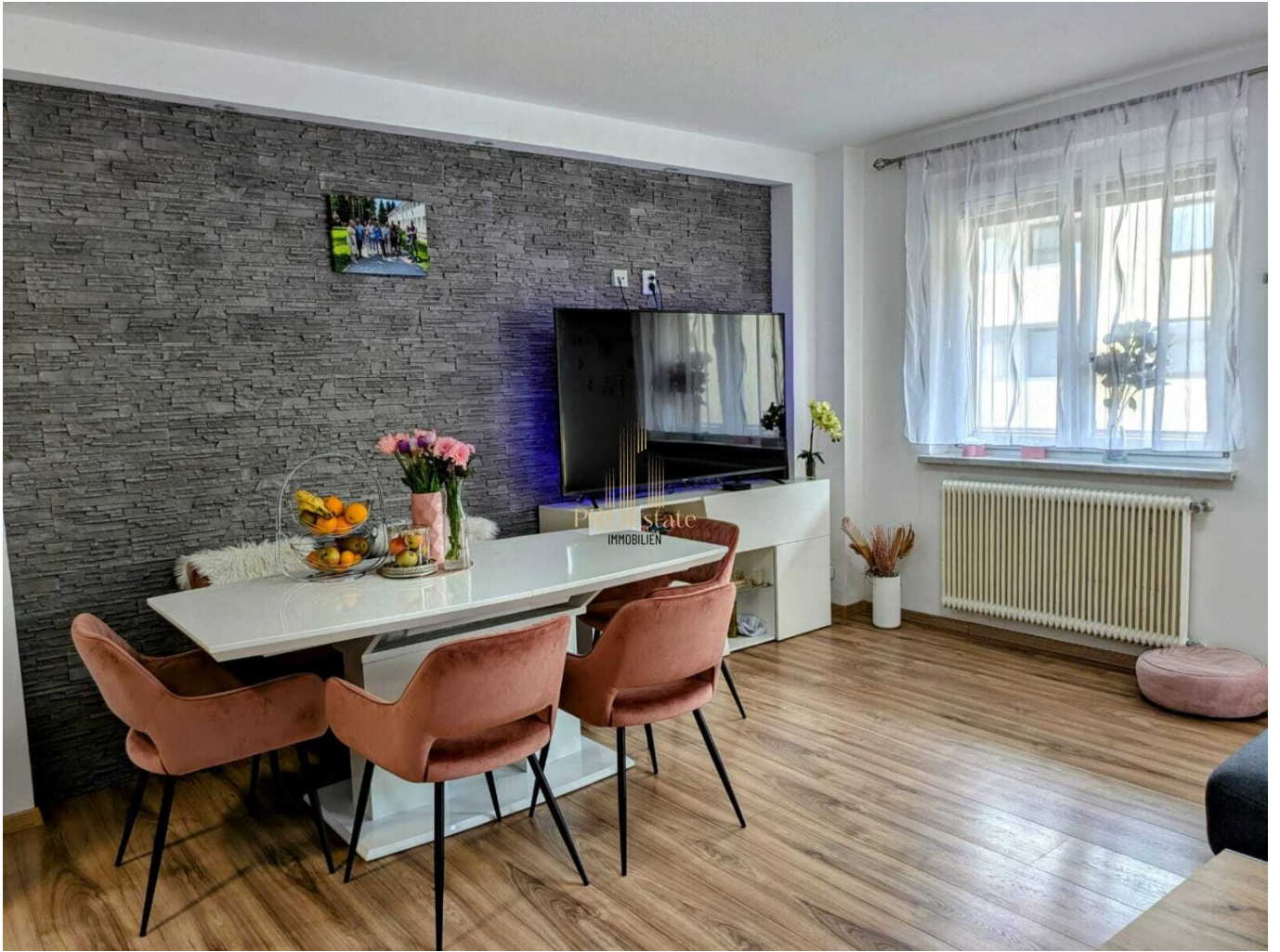
PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels

T +43 650 22 33 441
H +43 650 22 33 441

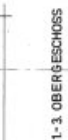
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







IN WELS AUF PARZ. 575/6 EZ 1927 DER KG. LICHTENEGG, 4 GESCH. HAUS NR. 6+7, M = 1:100


$$A_{\text{NO}_2} = 6.7; A_{\text{CO}_2} = 1.0$$

BAUHERR:
GESELLSCHAFT FÜR DEN WOHNUNGSBAU
GEMEINNÜTZIGER WERKE mbH
LINZ HUMBOLDTSTRASSE 34

GESELLSCHAFT FÜR ÖKONOMISCHES
Bewertungs-Beratung & Handel
Linn, Lustenbergerstr. 21
Telefon 201 3-02

BAUFÜHRER®

PLANVERFASSER:

Dr. J. PETER HAVEN
 1001 N. 1st St., Suite 100, Lincoln, NE 68502
 402-478-4111

Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

ifea
INSTITUT FÜR
ENERGIEAUSWEIS GMBH
Ein Unternehmen der **ENERGIEAG**

BEZEICHNUNG 8_1906374_Wels, Spöttlstraße 3,5

Gebäude(-teil) Wohnen

Baujahr 1976

Nutzungsprofil Mehrfamilienhäuser

Letzte Veränderung 2003

Straße Spöttlstraße 3,5

Katastralgemeinde Lichtenegg

PLZ/Ort 4600 Wels

KG-Nr. 51215

Grundstücksnr. 575/134

Seehöhe 327 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++				
A +				
A				
B				
C	C	C	C	C
D				
E				
F				

PROestate
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wels, Oberösterreich! Diese wunderbare Wohnung mit einem Kaufpreis von nur 265.000,00 € bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Wohnerlebnis, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der besten Lagen der Stadt.

Die lichtdurchflutete 96 m² große Wohnung erstreckt sich über großzügige 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Zuhause für Ihre Familie, als modernes Homeoffice oder als Rückzugsort zum Entspannen – hier werden all Ihre Wünsche wahr.

Ein besonderes Highlight ist der südostseitige Balkon, der Ihnen einen herrlichen Fernblick bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Tagen mit einer Tasse Kaffee auf Ihrem Balkon sitzen und die Aussicht genießen. Der Balkon wird schnell zum Lieblingsplatz, egal ob für ein entspanntes Frühstück oder gesellige Abende mit Freunden.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch pflegeleicht und langlebig. Das Badezimmer ist ein Traum für jeden Wellness-Liebhaber – ausgestattet mit Fenster, Badewanne und Dusche, bietet es Raum für entspannende Wellness-Momente nach einem langen Tag.

Ein weiterer Vorteil ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert. Ob Sie mit Einkäufen nach Hause kommen oder einfach nur bequem in Ihre Etage gelangen möchten, hier ist alles durchdacht und komfortabel gestaltet.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die Buslinie bringt Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen. So sind Sie immer mobil und genießen die Vorzüge der Stadt, ohne auf ein Auto angewiesen zu sein.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie keine langen Wege für die alltäglichen Besorgungen zurücklegen müssen. Zudem sind Supermärkte und Bäckereien in wenigen Minuten erreichbar, was Ihnen den täglichen Einkauf erleichtert.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer idealen Lage und einem hervorragenden Lebensumfeld. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Traumwohnung in Wels wartet auf Sie – ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap