# Wels : Perfekt gelegene 68m² Eigentumswohnung - grosse Küche mit Essbereich !

**Objektnummer: 7939/2300161583**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4600 Wels |
| **Baujahr:** | 1966 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 68,00 m² |
| **Zimmer:** | 2,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 67,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,30 |
| **Kaufpreis:** | 130.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 143,00 € |
| **Heizkosten:** | 51,00 € |
| **Sonstige Kosten:** | 112,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

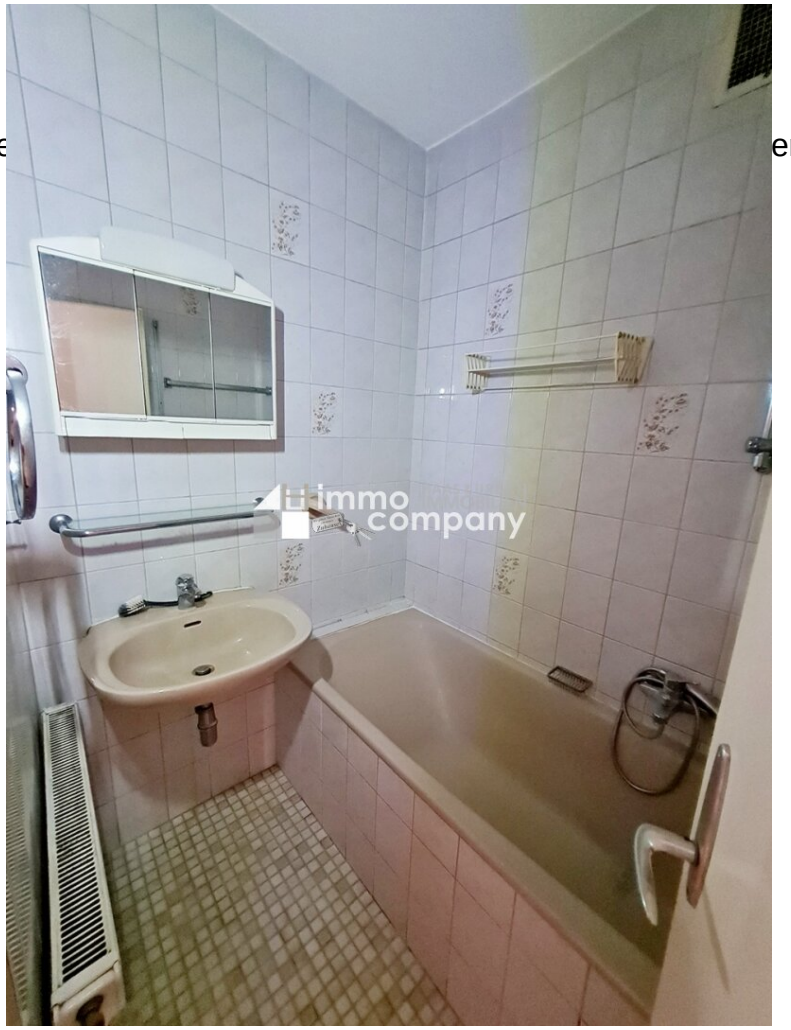
## Ihr Ansprechpartner

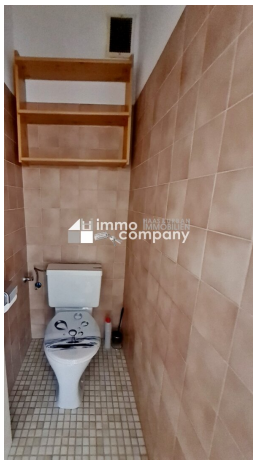
**Manfred Kalcher**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410744

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





**Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!**

# Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

---

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

Wels: Zentral gelegene Eigentumswohnung im 3 Stock. ( kein Lift ) Perfekt aufgeteilt - ideal für WG - grosse Küche mit Platz für Essbereich - Bahnhof, Krankenhaus und FH fussläufig erreichbar !

Weitere Infos sowie Besichtigungstermine Herr Kalcher Manfred 0664 8410 744

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

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

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

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

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

**Verkehr**
Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap