

## Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia

Realbüro  
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



**Objektnummer: 160884**

**Eine Immobilie von Wimmer Realitäten**



Mitglied des  
immobilienring.at

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herderstraße 38
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	83,21 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	93,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	158,83 €
USt.:	17,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bettina Gruber**

Wimmer Realitäten GmbH  
Pfarrgasse 28  
4600 Wels



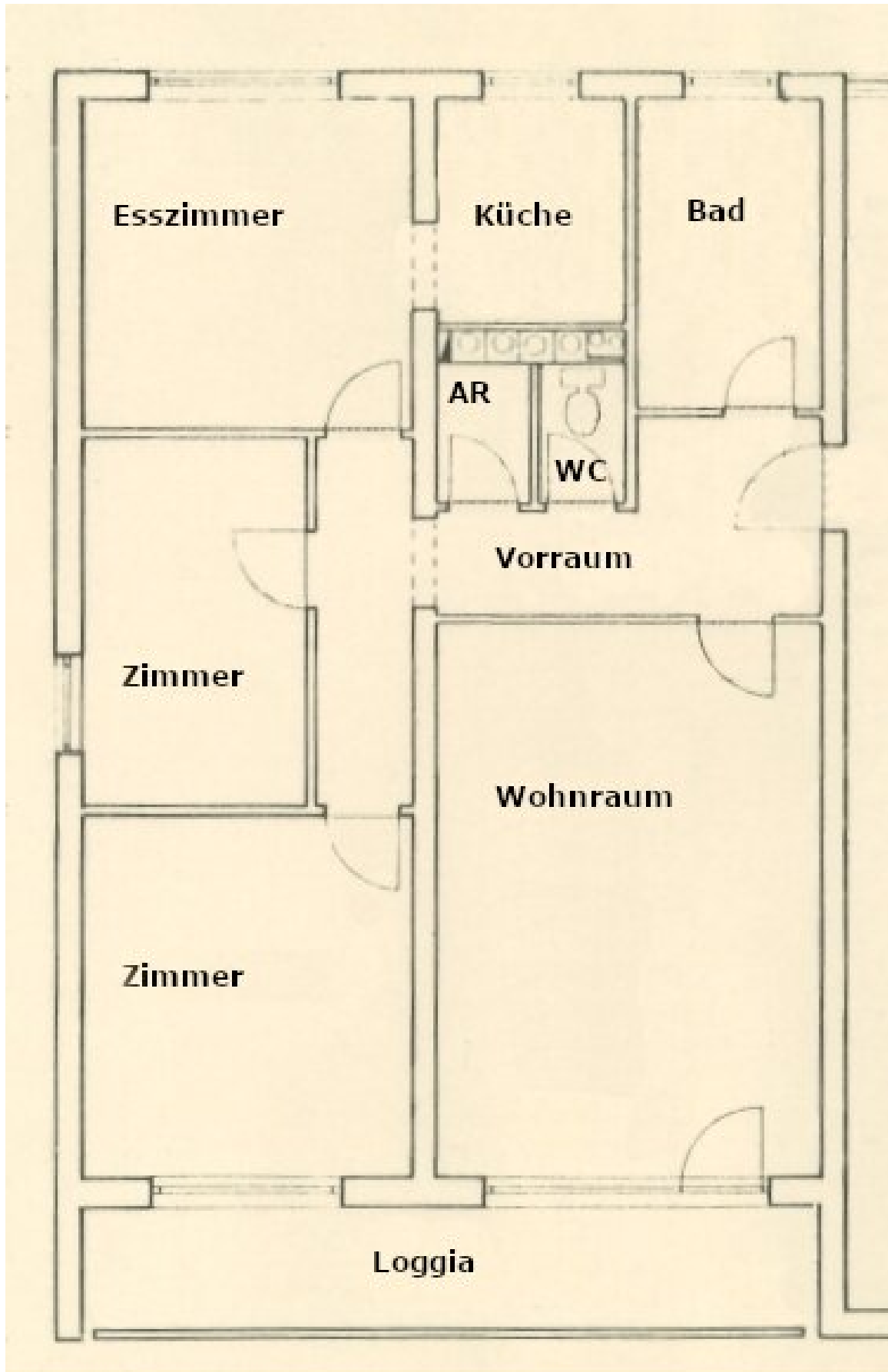












## Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus im Stadtteil Pernau. Sie liegt im 2. Stock und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Durch die Belichtung von drei Seiten und die südwestliche Ausrichtung der Loggia ist die Wohnung sehr hell und freundlich.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und nicht mehr möbliert - die perfekte Ausgangslage, um Ihr neues Heim nach Ihren eigenen Vorstellungen individuell zu gestalten.

**Raumaufteilung:** Küche, Esszimmer, großes Wohnzimmer mit Loggia, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne, WC, Abstellraum, Vorraum

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein KFZ-Stellplatz im Freien.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <800m

Apotheke <825m

Klinik <1.550m

Krankenhaus <2.075m

#### Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <275m

Universität <1.950m

#### Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <1.675m

#### Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <350m





Polizei <350m

**Verkehr**

Bus <200m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.925m

Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.