

2-Zimmer Wohnung in Wels Sauserstraße



Objektnummer: 5950/4238

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	154.000,00 €
Betriebskosten:	114,37 €
Heizkosten:	100,96 €
USt.:	30,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



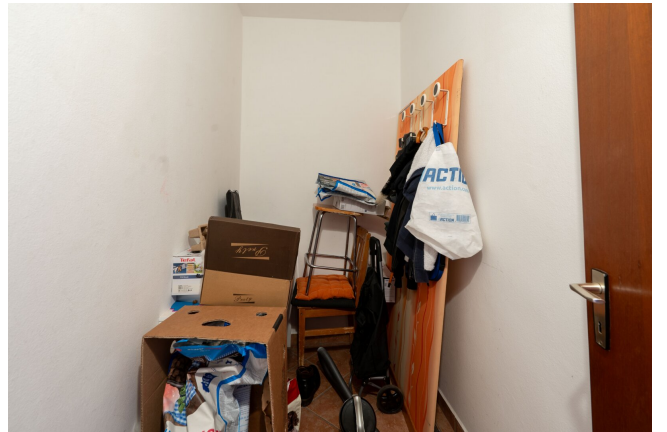
Thomas Girking akad.IM

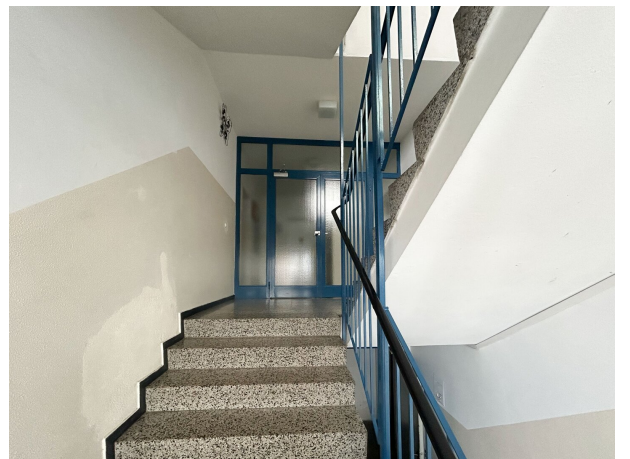
Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz



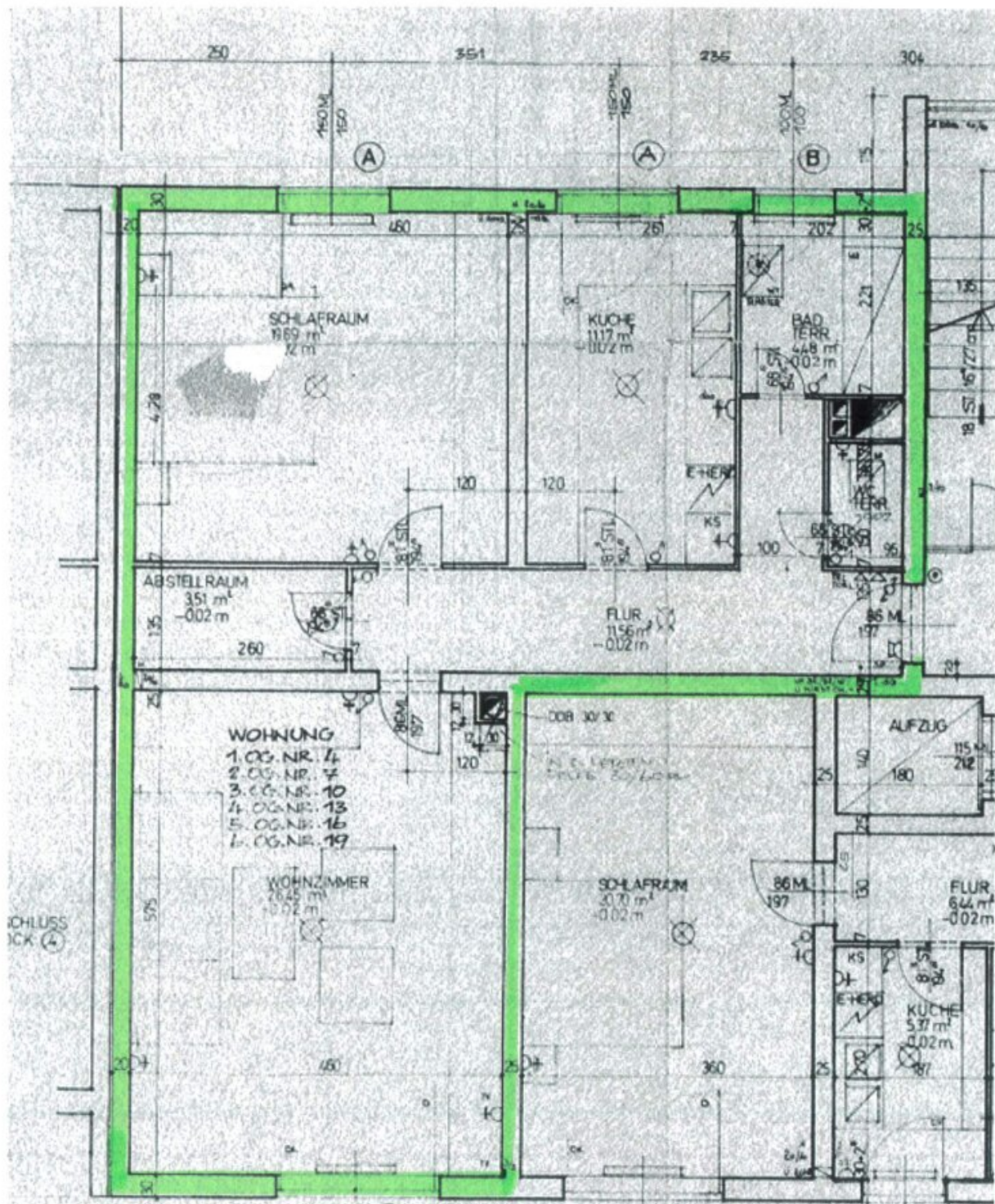












Objektbeschreibung

2-Zimmer Wohnung in Wels Sauserstraße

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Wels, die auf rund 79 m² viel Platz und Komfort bietet. Diese gut geschnittene Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben in einer zentralen Lage genießen möchten. Sie ist barrierefrei und verfügt zudem über ein praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

Der Vorraum verbindet alle weiteren Räume der Wohnung. Das Badezimmer ist mit einer geräumigen Badewanne ausgestattet, das WC ist separat. Die Küche bietet ausreichend Platz, um Ihre Kochideen umzusetzen. Der großzügige Wohnbereich lädt zu entspannten Stunden ein, und von hier aus genießen Sie einen schönen Ausblick auf die Stadt. Ein praktischer Abstellraum bietet Platz für Dinge des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das über einen Personenaufzug verfügt – ein Plus für bequemes Wohnen. Der Ausblick auf die Stadt sorgt für ein angenehmes Ambiente.

Raumaufteilung

Vorraum - Bad mit Dusche - getrenntes WC - Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Abstellraum

Lage

Die Verkehrsanbindung ist ideal, die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten bietet Wels eine Vielzahl an Möglichkeiten. D

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für

den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap