

**Große 3 Zimmer Wohnung in Wels: 84m² // Lift // NUR
169.000€!**



Objektnummer: 6457/252

Eine Immobilie von Vizuite Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südtirolerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	196,77 €
Heizkosten:	61,60 €
USt.:	33,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

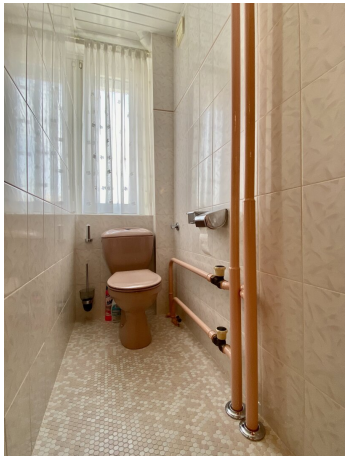
Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

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





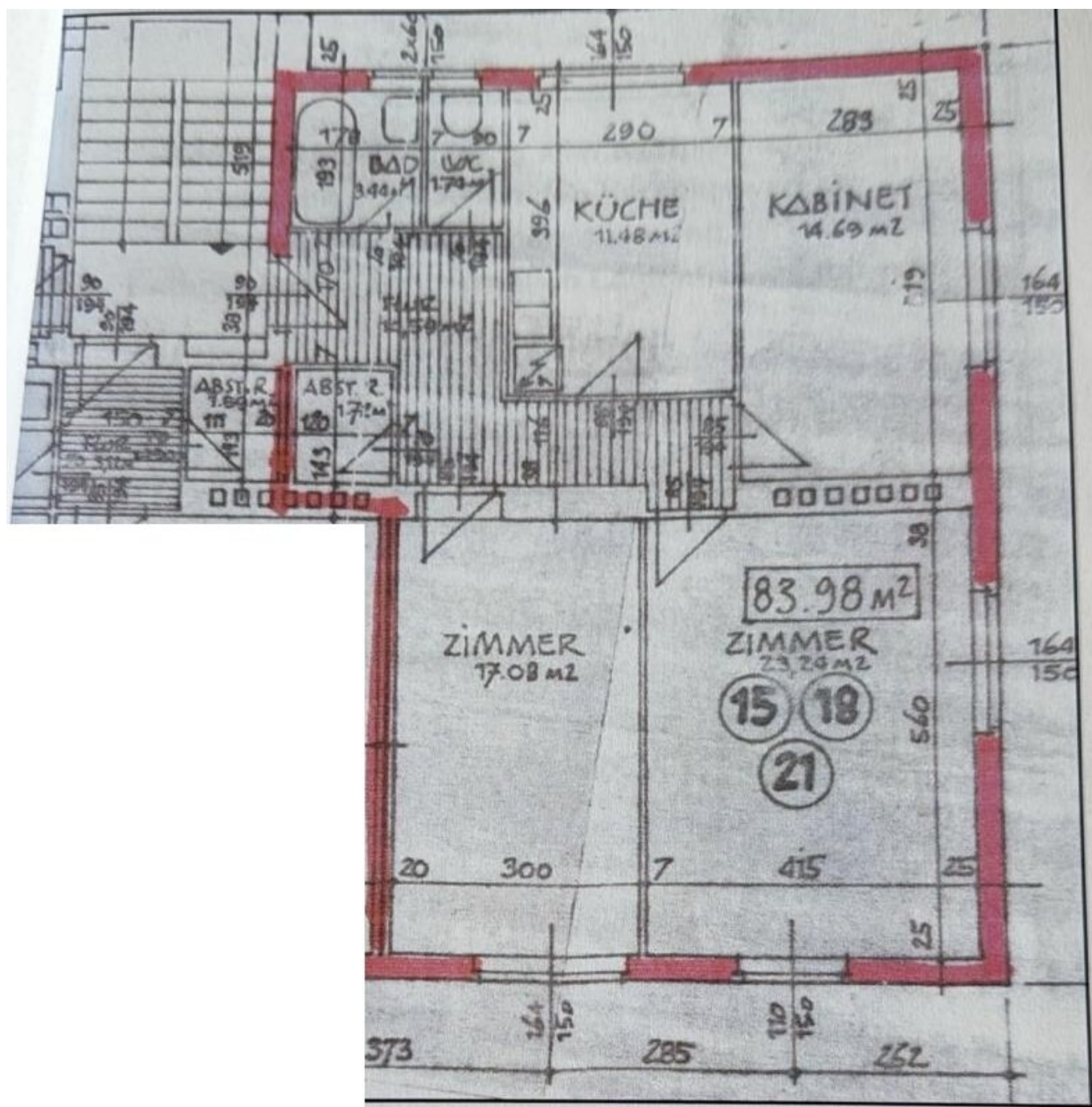












Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss bietet auf ca. 84 m² eine ideale Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein geräumiger Vorraum, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind – ein praktisches Plus für die Alltagsorganisation und ein Gefühl von Offenheit.

Linkerhand gelangen Sie in die separate Küche, die ausreichend Platz für Stauraum und Essbereich bietet. Direkt gegenüber befindet sich das große Wohnzimmer, das durch seine breite Fensterfront besonders hell und freundlich wirkt.

Dank der südwestlichen Ausrichtung eignet es sich hervorragend als zentraler Wohn- und Lebensbereich.

Zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen, sind ebenfalls separat begehbar und gut geschnitten.

Das Badezimmer mit Badewanne ist funktional ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat, was zusätzliche Flexibilität im Alltag schafft. Ein praktischer Abstellraum ergänzt die Raumaufteilung und bietet Platz für Haushaltsgeräte oder Vorräte. Außerdem verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil, welches ebenfalls Stauraum bietet.

Die Wohnung ist ruhig gelegen und durch die Ausrichtung auf drei Himmelsrichtungen besonders gut belüftbar.

Ein Lift im Haus ermöglicht den bequemen Zugang ins vierte Obergeschoß.

Die gesamte Raumaufteilung ist klar strukturiert und ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, Familien oder Personen mit Platzbedarf.

Des weiteren gibt es einen kleinen **Gemeinschaftsgarten** zur Benützung.

Sanierungsdarlehen: Aktuell ist noch ein außerbücherliches Sanierungsdarlehen in der Höhe von ca. 3.621,23€ offen. Dieses kann von der Käuferseite ausbezahlt, oder in monatlichen Teilbeträgen in der Höhe von aktuell 59,28€ abbezahlt werden. Der aktuelle Zinssatz beträgt 3,844%. Laufzeitende: 2029.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

Wir bitten um Verständnis, dass **nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantwortet werden können – vielen Dank!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

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 <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap