Große 3 Zimmer Wohnung in Wels: 84m² // Lift // NUR 149.000€!

Objektnummer: 6457/252

Eine Immobilie von Vizuete Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südtirolerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	196,77 €
Heizkosten:	61,60 €
USt.:	33,66 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

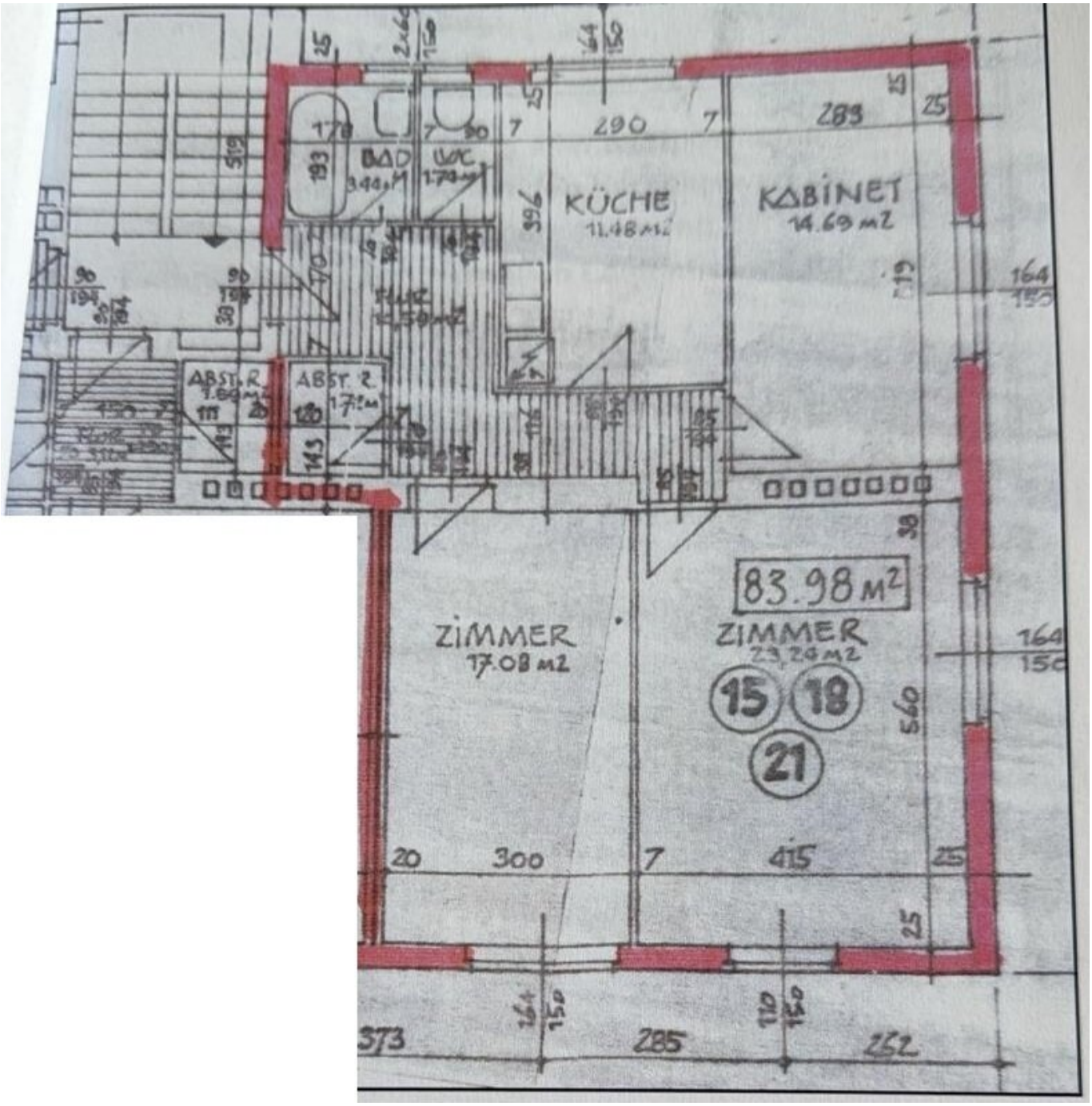
Ihr Ansprechpartner

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.


KÜCHE
11.48 m2
KABINET
14.69 m2
BAD
ABST. R.
ABST. R.
ZIMMER
17.08 m2
83.98 m2
ZIMMER
23,24 m2
15
18
21
290
283
300
415
373
285
252

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