

**Wels/Gartenstadt : Tolle geräumige Eigentumswohnung  
92m² - Loggia - Kfz Abstellplatz**



**Objektnummer: 7939/2300161757**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	172,00 €
<b>Heizkosten:</b>	38,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	121,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manfred Kalcher**

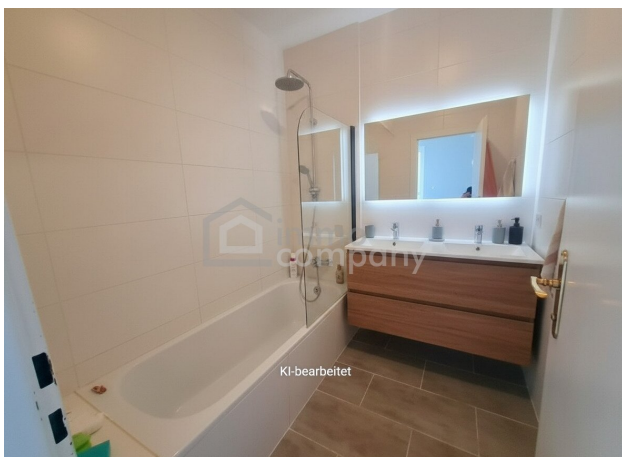
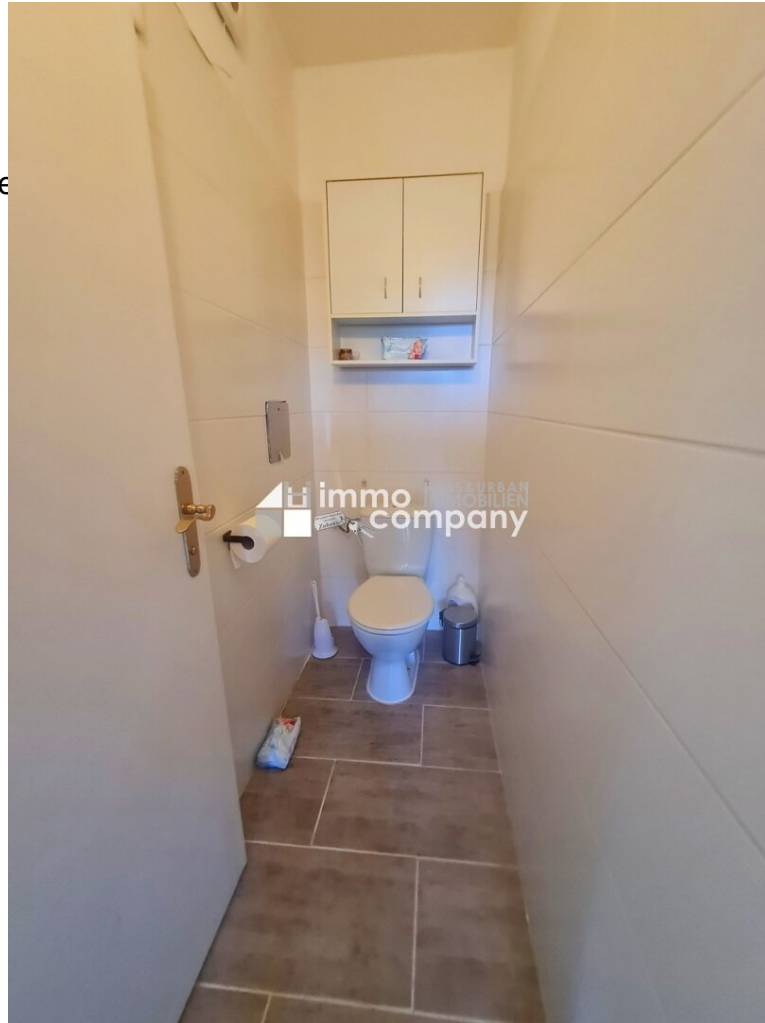
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410744

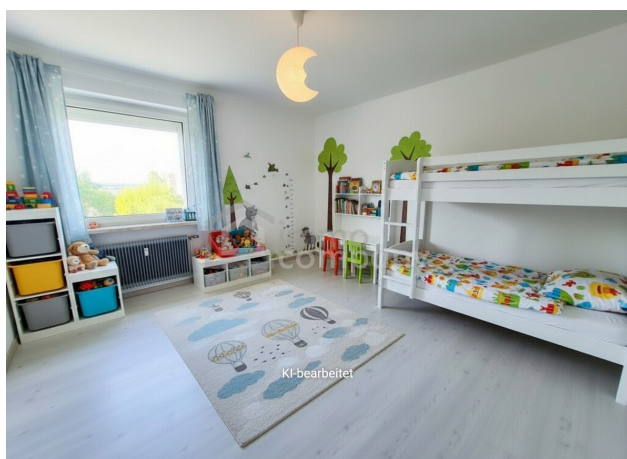
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

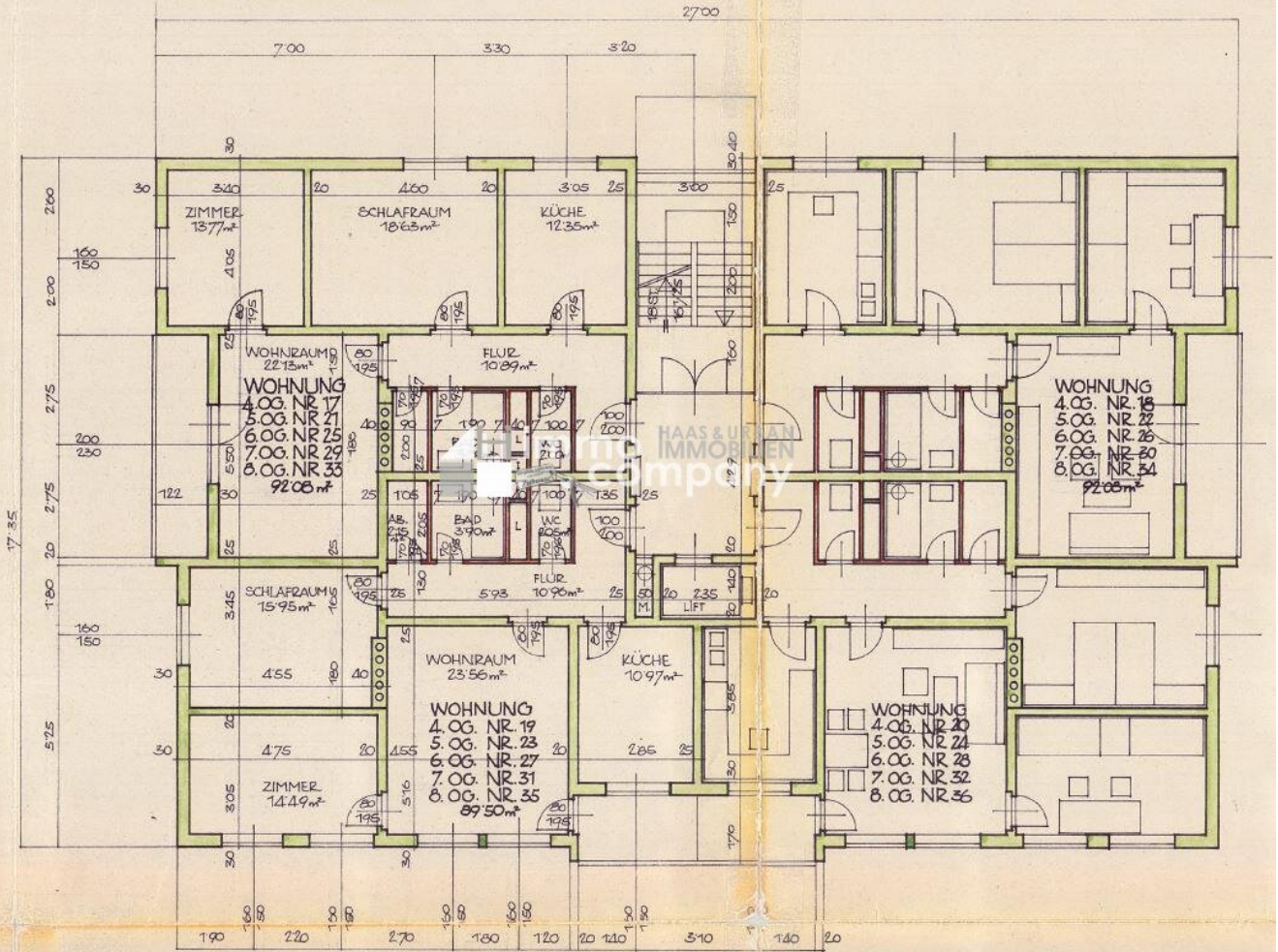
**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



# 4-8. OBERGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Wels/Gartenstadt : Wunderschöne, preisgünstige Familienwohnung in angenehmer Wohngegend ! Grosses Wohnzimmer mit Loggia - Schlafzimmer - grosses Kinderzimmer ( auch für 2 Kinder geeignet - grosse Küche mit Essbereich - Bad und WC getrennt - Abstellraum ! Kellerabteil und Kfz Abstellplatz im Eigentum !

Weitere Informationen 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 <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap