

**Einziehen. Wohlfühlen. Ankommen. –
3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia von Wels**



Objektnummer: 6196/390

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	92,42 m ²
Nutzfläche:	92,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	172,16 €
Heizkosten:	18,92 €
USt.:	21,55 €
Infos zu Preis:	

Die genaue Betriebskostenaufstellung können Sie dem Exposé entnehmen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

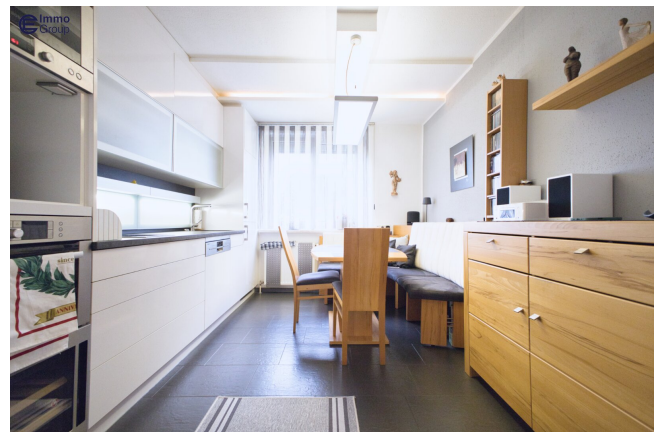
CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

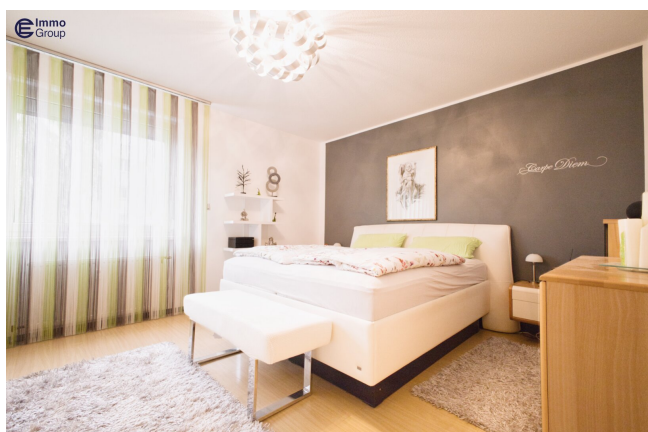
T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



gstermin zur





Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das mehr kann als nur vier Wände zu bieten:

Diese liebevoll gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Wels ist eine echte Gelegenheit.

Mit einer **großzügigen Wohnnutzfläche von rund 92,42 m²**, einer **sonnigen Loggia**, einem **durchdachten Raumkonzept** und zahlreichen **qualitativen Upgrades** bietet diese Immobilie alles, was modernes Wohnen ausmacht – in einer der **gefragtesten Lagen der Stadt**.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- **Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung** in ruhiger und zentraler Wohngegend
- **Wohnbereich mit direktem Zugang zur Loggia** – perfekter Ort für Ihren Morgenkaffee oder den entspannten Feierabend
- **Zeitgemäße Küche** in gepflegtem Zustand – hier macht Kochen Freude
- **Großes Schlafzimmer** sowie **zusätzliches Zimmer**, derzeit als stilvolles Ankleidezimmer genutzt
- **Top-renoviertes Badezimmer**, separates WC, praktischer Abstellraum
- **Rollläden und Fliegengitter** für maximalen Komfort
- **Neu verlegte Wasserleitungen** – wichtige Investition bereits erledigt
- **Eigener Autoabstellplatz inklusive** sowie **eigenes Kellerabteil**
- **Außenfassade 2022 modernisiert** – optisch wie technisch ein echter Pluspunkt

Lage, die begeistert:

Hier wohnen Sie in **einem der beliebtesten Wohnviertel von Wels** – ruhig, grün und dennoch perfekt angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Busanbindung – alles fußläufig erreichbar. **Ideale Umgebung für Singles, Paare oder kleine Familien.**

Ihr Vorteil:

Die Wohnung ist **sofort bezugsbereit** und überzeugt durch ihren Zustand – **kein Sanierungsstau, keine Kompromisse**. Hier kaufen Sie nicht nur eine Immobilie – **hier kaufen Sie Lebensqualität**.

Das offene, geförderte Sanierungsdarlehen (aktuell ca. 12.500€, genauer Betrag kommt mit neuer Abrechnung) kann übernommen werden und bequem monatlich mit 94,80€ / Monat zurückbezahlt werden oder bei Kauf direkt getilgt.

Aktuelle Vorschreibung:

Darlehen: 94,80€

Instandhaltung: 72,65€

Betriebskosten: 189,38€

Heizkosten: 22,70€

Liftkosten: 6,07€

Instandhaltung Lift: 17,36

Liwest: 16,36€

Jetzt Besichtigung sichern!

Solche Angebote sind in Wels selten – und noch seltener lange verfügbar.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern.

CE Immo Group – Wir vermitteln Werte.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die **gesetzliche bzw.**

angeführte Provision zur Zahlung fällig.

Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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