Sehr exklusives Penthouse mit sensationeller Terrasse direkt im Zentrum

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie

Objektnummer: 160903

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

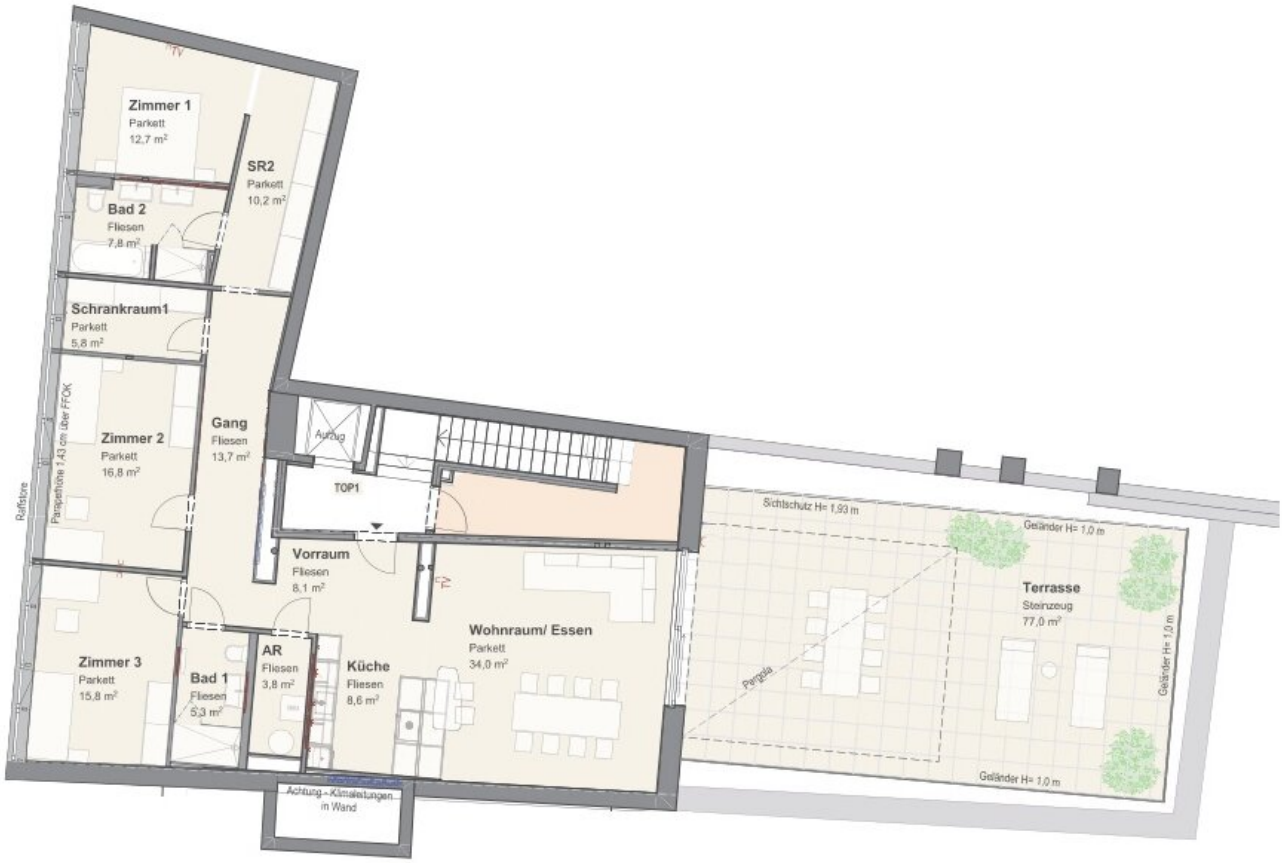
Adresse	Pfarrgasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	142,60 m²
Nutzfläche:	219,60 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 196,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Gesamtmiete	2.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.855,00 €
Kaltmiete	2.265,00 €
Betriebskosten:	410,00 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	260,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Maria Wimmer


Zimmer 1
Parkett
12,7 m²
SR2
Parkett
10,2 m²
Bad 2
Fliesen
7,8 m²
Schrankraum1
Parkett
5,8 m²
Zimmer 2
Parkett
16,8 m²
Gang
Fliesen
13,7 m²
Parapethöhe 1,43 cm über FFOK
Raffstore
Aufzug
TOP1
Vorraum
Fliesen
8,1 m²
Wohnraum/ Essen
Parkett
34,0 m²
Zimmer 3
Parkett
15,8 m²
Bad 1
Fliesen
5,3 m²
AR
Fliesen
3,8 m²
Küche
Fliesen
8,6 m²
Achtung - Kämaleitungen
in Wand
Sichtschutz H= 1,93 m
Geländer H= 1,0 m
Terrasse
Steinzeug
77,0 m²
Pergola
Geländer H= 1,0 m
Geländer H= 1,0 m

Objektbeschreibung

Dieses wirklich tolle Penthouse ist durch Komplettsanierung völlig neu entstanden und bietet den Bewohnern viele Vorzüge:

- großzügige, helle Räume

- exklusive Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung, großen Fenstern mit Raffstores uvm

- sensationelle, 77 m² große, teilweise überdachte Terrasse

- moderne, mit hochwertigen Geräten komplett ausgestattete Küche

- zwei möblierte Badezimmer

- beste Lage im Zentrum der Stadt

Großzügige Raumaufteilung:

Großer Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse

Elternbereich mit Schlafzimmer, Schrankraum, Bad mit Wanne/Dusche/WC

2 Kinderzimmer

1 kleines Zimmer, geeignet als Schrankraum o.ä.

Kinder- oder Gästebad mit Dusche und WC

Abstellraum

Vorraum

Die Wohnung liegt im 3. Stock und ist barrierefrei und bequem mit dem Lift erreichbar.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Garagenplatz.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <200m
Klinik <625m
Krankenhaus <1.650m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <325m
Universität <275m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <2.800m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <150m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <2.925m
Bahnhof <725m
Flughafen <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.