

**Modernes Wohnen in Wels - 3 Zimmer Wohnung inkl.
Loggia und eigenem Parkplatz!**



Objektnummer: 1930/46

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1981
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	78,60 m ²
Nutzfläche:	85,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	163,24 €
Heizkosten:	60,39 €
USt.:	31,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels

T +43 664 994 23560

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







Flutria
Immobilien GmbH



Flutria
Immobilien GmbH



Flutria
Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Die modern renovierte Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine großzügige Nutzfläche von ca. 85 m². Mit 3 Zimmern eignet sie sich perfekt für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach ausreichend Platz und Privatsphäre sind.

Die Wohnung wurde kürzlich umfangreich renoviert und präsentiert sich daher in einem top Zustand. Die hochwertigen Fliesen, Parkett- und Laminatböden verleihen der Wohnung ein modernes und gemütliches Ambiente. Auch die neuen Heizkörper sorgen für wohlige Wärme in allen Räumen. Das Highlight der Wohnung ist die Loggia, welche an warmen Sommertagen zum Entspannen und Genießen einlädt. Sogar die Wasserleitungen wurden in der Wohnung erneuert. Die helle und moderne Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und alle notwendigen Geräte (Bosch, Siemens, Samsung) für die Zubereitung von leckeren Mahlzeiten und wurde diese im Jahre 2018 erneuert.

Auch ein Stellplatz für Ihr Auto ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Der Grundriss der Wohnung ist optimal gestaltet und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die großzügigen Fenster sorgen für eine natürliche Belichtung und lassen viel Tageslicht in die Räume. Der offene Wohn- und Essbereich ist perfekt für gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden mit der Familie.

Raumaufteilung und Gestaltung:

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Bad mit Dusche und Fenster
- Küche inkl. Einbauküche samt E-Geräte
- Wohn-/Esszimmer

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Loggia

Gemeinschaftsflächen:

- Trockenraum
- Fahrradraum
- Hobbyraum
- Kinderspielplatz inkl. Garten umzäunt und unzugänglich für Fremde

Zubehör:

- Kellerabteil
- Autoabstellplatz

Die Betriebskosten inkl. Heizkosten und Rücklagenbeitrag betragen gesamt Euro 369,40.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch Bus und Bahnhof gegeben, wodurch Sie schnell und bequem zu allen wichtigen Orten in der Stadt gelangen. Auch in der direkten Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben braucht. Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Nähe zur Natur ist ein weiterer Pluspunkt dieser Lage. Die umliegenden Parks und Grünflächen laden zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Zögern Sie nicht länger und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zu unterstützen!

Finanzierung: Unsere Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihrer neuen Eigentumswohnung. Gerne stellen wir den Kontakt zum jeweiligen Ansprechpartner her.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap