

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung in sehr ruhiger Lage in Wels
inkl. Loggia und Tiefgaragenstellplatz**



Objektnummer: 1930/39

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	195,51 €
Heizkosten:	64,90 €
USt.:	35,96 €
Provisionsangabe:	

6.804,00 € inkl. 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.









Objektbeschreibung

Diese im 2. Stock befindliche und sehr gepflegte Wohnung, bietet mit einer Fläche von 74 m² inkl. Loggia den perfekten Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung ist hell und freundlich gestaltet und verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und gemütliches Wohnen bieten.

Ideal für alle, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen und gleichzeitig die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur genießen möchten.

Die Wohnung besticht durch ihren modernen Schnitt und die hochwertige Ausstattung. Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine stilvolle Note und schaffen eine gemütliche Atmosphäre. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch einladend – perfekt für gesellige Kochabende mit Freunden und Familie. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, sodass Sie sowohl entspannende Momente als auch erfrischende Erlebnisse genießen können.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, von der aus Sie einen wunderschönen Grünblick genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier an warmen Sommertagen entspannen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Raumaufteilung und Gestaltung:

- Vorraum
- WC
- Bad mit Wanne und Dusche
- Wohn-/Esszimmer
- Einbauküche samt Geräten
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro

- Loggia

Gemeinschaftsflächen:

- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum

Zubehör im Wohnungseigentum:

- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Die zentrale Lage der Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Busverbindung in unmittelbarer Nähe gewährleistet eine einfache Erreichbarkeit der umliegenden Orte und die Innenstadt von Wels. Zudem finden Sie in der Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in fußläufiger Nähe.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die Tiefgarage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Freizeit unabhängig und flexibel zu gestalten.

Die Wohnung wird durch eine effiziente Fernwärme-Zentralheizung beheizt, die für stets angenehme Temperaturen sorgt – selbst in den kalten Wintermonaten.

Bei dieser Wohnung ist ein aushaftendes Sanierungsdarlehen in Höhe von gesamt ca. Euro 4.982,51 vorhanden. Dieses ist bereits im Kaufpreis inkludiert und ist das Ende dieser Rückzahlung bereits Ende 2028 eingeplant.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von all den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung in Wels. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Finanzierung: Gerne stelle ich einen Kontakt an einen Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her und bietet Ihnen dieser ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheimes an.

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap