

Wohnung im Stadtteil Lichtenegg zu verkaufen.



Objektnummer: 5908/1550

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	86,92 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	187,86 €
Heizkosten:	54,25 €
USt.:	29,64 €
Provisionsangabe:	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz

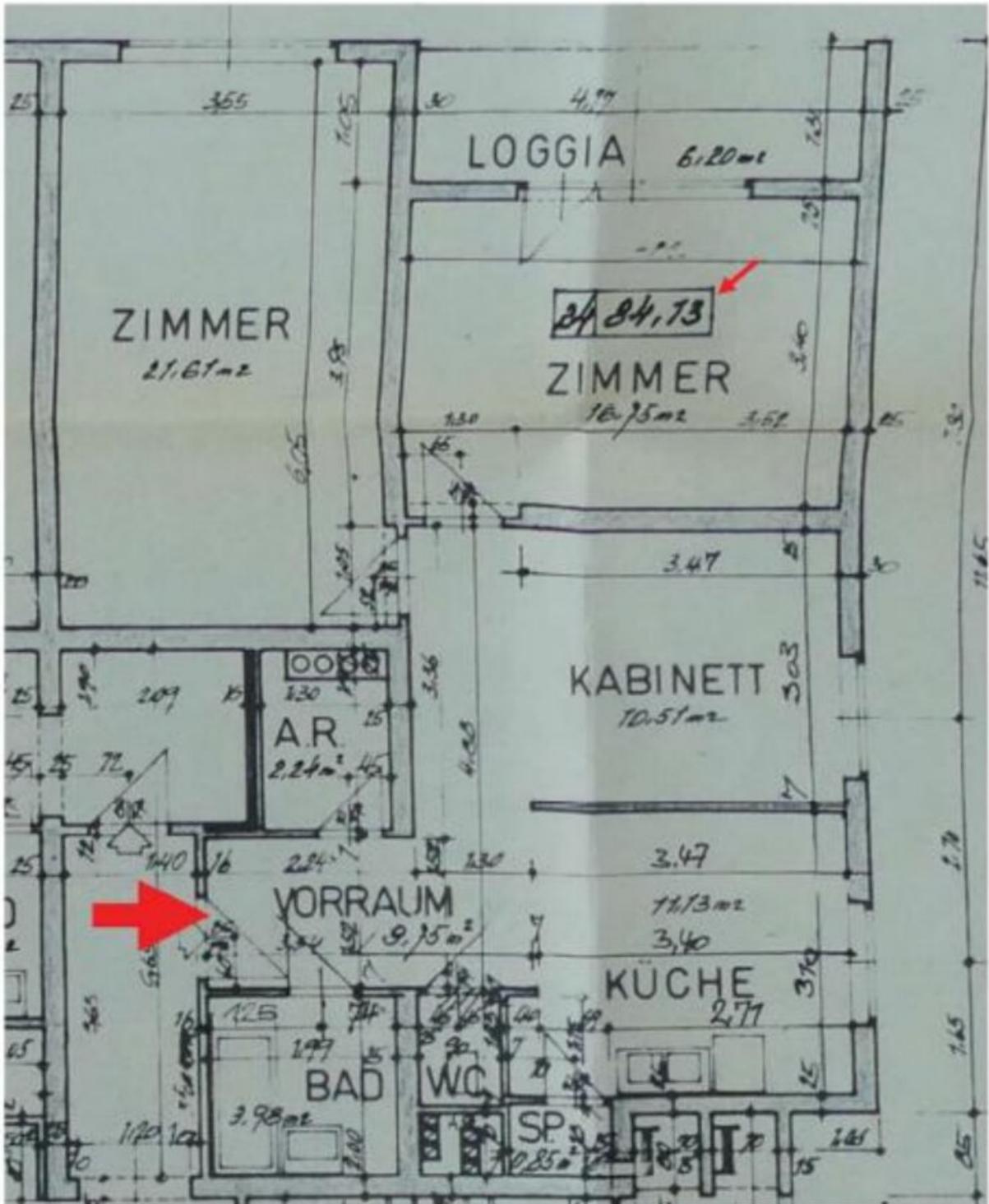
T +43 664 24 733 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock und befindet sich in einem teilweise sanierungsbedürftigen Zustand (Böden, Türen, Malerarbeiten, ...).

Der Lift wurde im Jahr 2022 erneuert - aktuell ist ein Sanierungsdarlehen in Höhe von Euro 6.124,53 (Stichtag 15.01.2025) zu übernehmen - monatliche Annuitätentilgung Euro 58,51

Eine vorzeitige Darlehensrückzahlung kann halbjährlich zu den Fälligkeitsterminen per 31.03. u. 30.09. durchgeführt werden

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne inkl. Duschwand, Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Einbauküche mit genügend Platz für einen Essbereich und separate Speis
- Wohnraum
- 2 Schlafzimmer
- Loggia (verglast)
- Kellerabteil

Lage

Bushaltestellen der Linie Wels (Königsederstraße/Salzburger Straße und Zeltkirche/DragonerstraÙe) liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Der Autobahnanschluss Wels-West ist rund 1,5 km entfernt und sorgt für eine gute Anbindung mit dem Auto. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen in der Lindenstraße, der Königsederstraße sowie Am Rosenhag zur Verfügung.

Gerne informieren wie Sie über weitere Details bzw. stehen für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung!

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap