

Wohnglück in Wels: 5-Zimmer-Maisonette mit Terrasse und Klimaanlage



Objektnummer: 608

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fabrikstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,36 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	325,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger

m.e. Immobilien GmbH
Ringstraße 29
4600 Wels

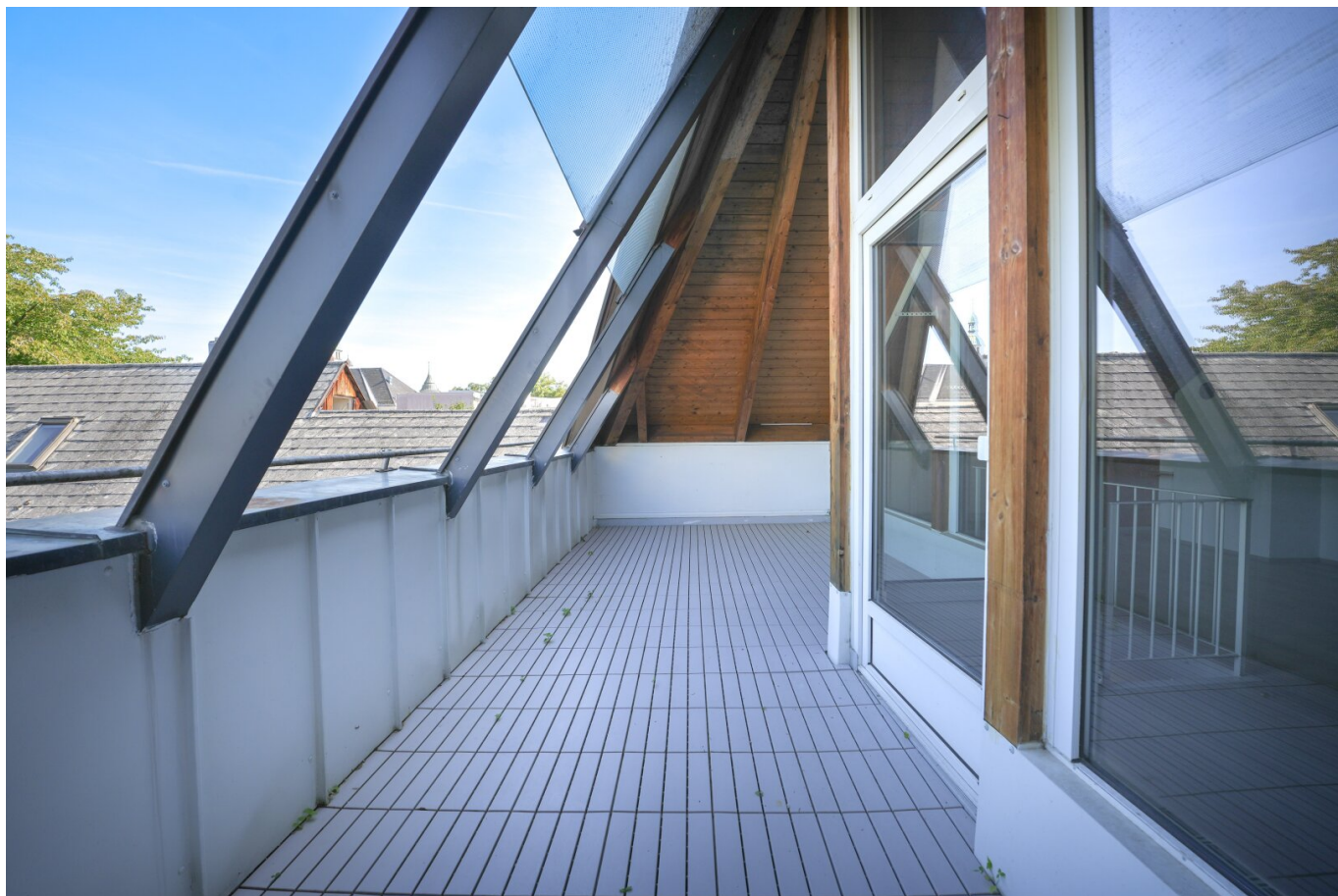
T +43 664 3459015











m.e.
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer einzigartigen Maisonette-/Dachgeschosswohnung in der charmanten Stadt Wels. Diese beeindruckende Immobilie in der 2. Etage (kein Lift) bietet Ihnen auf großzügigen 131 m² Platz für Ihre individuellen Wohnräume.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt mit insgesamt fünf lichtdurchfluteten Zimmern, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Familienwohnung, Homeoffice oder für Ihre persönlichen Rückzugsorte – hier finden Sie den idealen Raum für jede Lebenssituation. Genießen Sie den Blick ins Grüne von Ihrer eigenen Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, im Freien zu entspannen und die Natur zu genießen.

Die Wohnung ist modern ausgestattet und bietet Ihnen mit Fliesen und Laminat einen hohen Wohnkomfort. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Zwei Bäder sowie zwei WCs sorgen für ausreichend Privatsphäre und Komfort für die gesamte Familie. Ob entspannende Momente in der Badewanne oder erfrischende Duschen – hier ist alles auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Die Klimaanlage im Dachgeschoss sorgt dafür, dass Sie auch an heißen Sommertagen ein angenehmes Raumklima genießen können. Die Etagenheizung mit Gas garantiert eine effiziente Beheizung der Wohnung und sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten. Ein Fernwärmeanschluss ist bereits in das Haus eingeleitet.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer großer Vorteil. Wels bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Busse und den Bahnhof, was Ihnen eine optimale Erreichbarkeit ermöglicht. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls schnell erreichbar, sodass Sie immer bestens versorgt sind.

Diese Dachgeschosswohnung vereint modernes Wohnen mit einer idealen Lage und bietet Ihnen die perfekte Grundlage für ein glückliches und erfülltes Leben. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit begeistern und machen Sie diesen Wohntraum zu Ihrem neuen Zuhause!

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://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap