

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wels**



**Objektnummer: 8179/112**  
**Eine Immobilie von SVT-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südtirolerstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	64,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 74,95 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,33
Kaufpreis:	155.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Trajceski

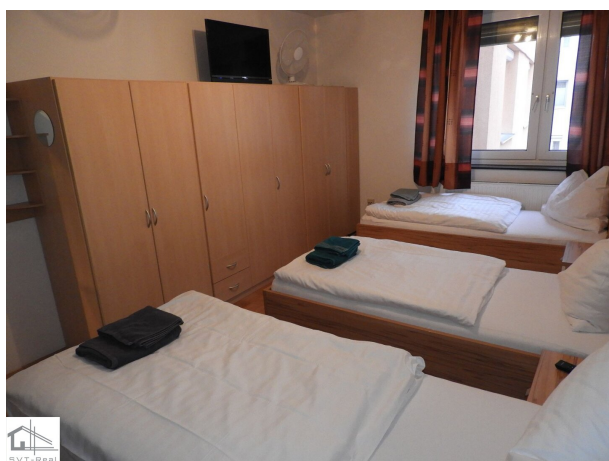
SVT-Real  
Anastasius-Grün-Gasse 16  
4600 Wels

T +43 650 852 43 17

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















## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 64,36 m<sup>2</sup> nicht nur Raum zum Wohlfühlen, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und Lage.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Platz für gesellige Stunden mit Freunden und Familie bietet.

Ein absolutes Highlight ist der einladende Balkon, der Ihnen nicht nur die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Sonne zu genießen, sondern auch Raum für Ihre persönlichen Gartenideen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier morgens bei einer Tasse Kaffee entspannen oder abends den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Plus. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Ob mit dem Bus oder dem Zug, Sie erreichen das Stadtzentrum und umliegende Gebiete schnell und unkompliziert.

Darüber hinaus sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in direkter Nähe. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen kurzen Fußweg entfernt, was Ihnen Sicherheit und Komfort in jeder Lebenslage bietet. Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung, und sogar eine Universität ist nicht weit entfernt. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie immer schnell an frische Lebensmittel gelangen.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder als Investition für die Zukunft. Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer Stadt zu leben, die Ihnen alles bietet, was Sie für ein erfülltes Leben benötigen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser wunderschönen Wohnung in Wels überzeugen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <150m

Apotheke <375m

Klinik <700m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <400m



Universität <800m

**Nahversorgung**

Supermarkt <350m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.800m

**Sonstige**

Bank <300m

Geldautomat <425m

Post <375m

Polizei <825m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.950m

Bahnhof <425m

Flughafen <2.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap