

Moderne Wohnung mit Balkon F11 im Stadtwohnpark Wels



Objektnummer: 5753/516647699

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Theresia-Straße 54
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2012
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	244.000,00 €
Betriebskosten:	224,83 €
Heizkosten:	36,79 €
USt.:	31,86 €
Provisionsangabe:	

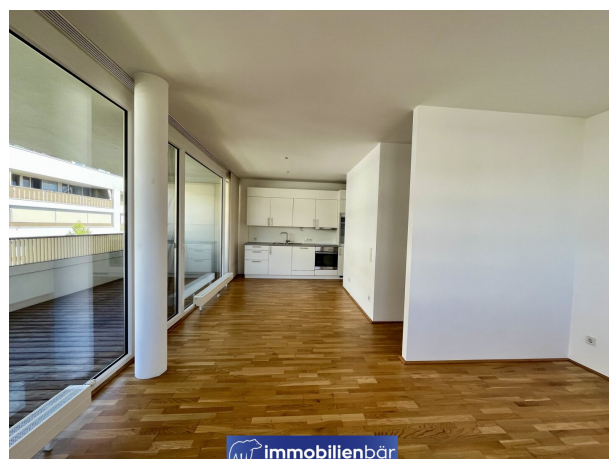
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

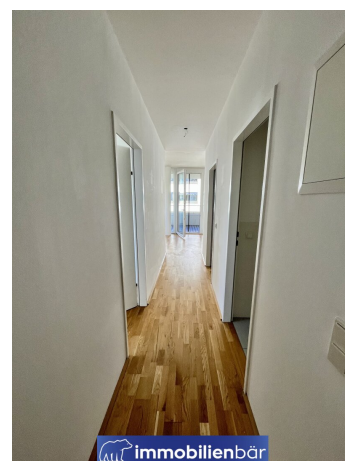
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär















KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Christoph
Blank



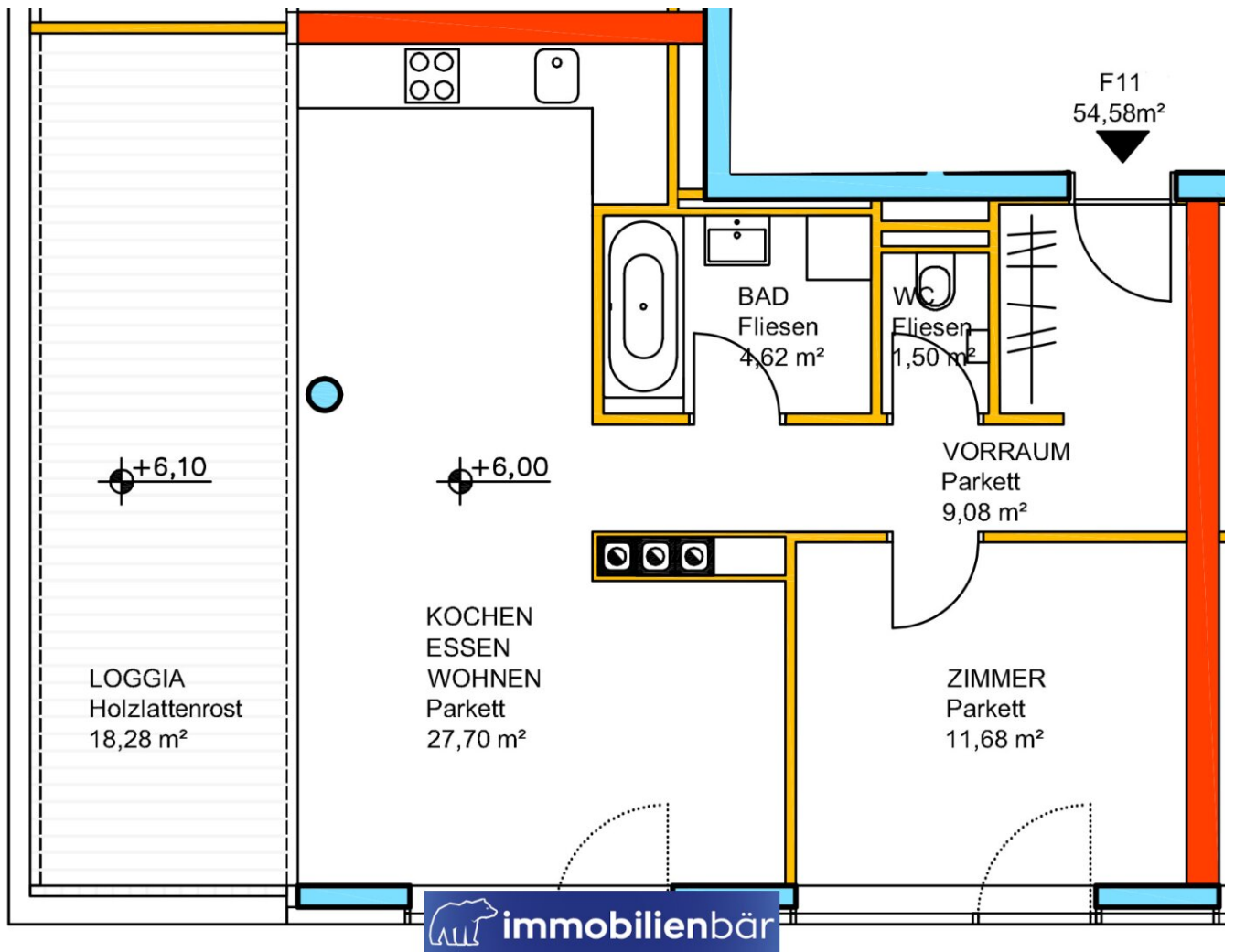
+43 699 10 15 05 15



christoph.blank@immobaer.at



immobilienbär



Objektbeschreibung

NEUWERTIGE WOHNUNG IN ZENTRALER LAGE

Zum Verkauf steht diese **einzigartige Wohnung** im **Stadtwohnpark Wels Haus F**. Das Gebäude wurde 2012 mit **hochwertigen Materialien** und **viel Grünfläche** rundherum errichtet. Auf **54,58m²** bietet die **geschickte Raumaufteilung** ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad, und ein WC. Auch ein Kellerabteil und ein **Tiefgaragen-Stellplatz** sind vorhanden. Eine **18,28m²** große, ostseitig ausgerichtete **Loggia** lädt zum **Entspannen** in der **Sonne** ein. Die Wohnung zeichnet sich außerdem durch ihre hervorragende, **zentrale Lage** aus. Alle wichtigen **Nahversorger** und **Freizeiteinrichtungen** sind in der Nähe vorhanden.

HÖHEPUNKTE

- Sehr praktische Raumaufteilung
- Große Loggia mit ostseitiger Ausrichtung
- Hochwertige Materialien
- Josko Fenster
- Küche inklusive
- Lift
- Inkl. Tiefgaragenstellplatz
- Inkl. Kellerabteil
- Ruhige Lage mit viel Grünflächen

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 <150m

Apotheke <450m

Klinik <275m

Krankenhaus <2.400m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <325m

Universität <1.575m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <1.100m

Einkaufszentrum <2.800m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <775m

Post <1.150m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <2.025m

Bahnhof <675m

Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap