Hochwertige 4-Zimmer Neubauwohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz in Wels/Zentrum!



Objektnummer: 1930/56

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m²
Nutzfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	170,83 €
Heizkosten:	78,40 €
USt.:	34,68 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege
4600 Wels

T 0664 994 235 60

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.








Flutra
Immobilien GmbH
















6

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier eine hochwertige und geräumige Eigentumswohnung im 3. Stock eines neuwertigen Gebäudes und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt – sowohl für Familien als auch für Paare, welche das Besondere suchen.

Mit einer großzügigen Fläche von 96 m² erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über vier gut geschnittene Zimmer, welche Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Rückzugsort für die ganze Familie oder als stilvolles Home-Office – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre.

Genießen Sie die Vorzüge eines modernen zentralen Lebensstils mit luxuriösen Details, wie 2 Klimageräten, Osmose-Wasserhahn, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung, Raffstores, uvm. Die hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Die Fußbodenheizung sorgt in den kälteren Monaten für ein angenehmes Raumklima, während die eleganten Fliesen den Räumen eine zeitlose Eleganz verleihen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die beiden Balkone/Loggia – einer nach Osten, der andere nach Westen. Die nach Westen ausgerichtete Loggia wurde mit einer praktischen und exklusiven Verglasung geschützt und kann bei Bedarf mit ein paar Handgriffen geöffnet werden. Hier können Sie die Morgen- und Abendsonne in vollen Zügen genießen.

Die Wohnung verfügt zudem über ein modernes Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche, das Ihnen den idealen Ort zum Entspannen bietet – ein kleiner Wellnessbereich in Ihren eigenen vier Wänden!

Die Immobilie ist durch einen Personenaufzug bequem zu erreichen und bietet Ihnen somit höchsten Komfort und Barrierefreiheit. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, sodass Sie Ihr Fahrzeug sicher und geschützt abstellen können. Dieser Stellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Raumaufteilung und Gestaltung:

- Vorraum
- Abstellraum
- WC

- Bad mit Wanne, Dusche und Fenster
- Wohn-/Esszimmer inkl. Marken DAN-Einbauküche samt Geräten
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Büro
- verglaste Loggia/Balkon Ausrichtung Westen
- Balkon Ausrichtung Osten

Gemeinschaftsflächen:

- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum
- Kinderspielplatz

Zubehör und Wohnungseigentum:

- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Die Lage dieser Wohnung ist schlichtweg ideal. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie in wenigen Gehminuten im Zentrum oder mit dem Bus am Bahnhof, was Ihnen die Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen erleichtert. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien.

Diese neuwertige Wohnung in Wels bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensstil voller Komfort und Bequemlichkeit und eine attraktive Investition in Ihre Zukunft.

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.

Manche Fotos wurden mittels KI eingerichtet und dienen lediglich als Einrichtungsbespiele!

Flutra Immobilien – mit über 20 Jahren Berufserfahrung!

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.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap