

Moderne 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Wels mit Loggia und Tiefgarage



Objektnummer: 1930/59

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1996
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,86 m ²
Nutzfläche:	85,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	244.000,00 €
Betriebskosten:	181,50 €
Heizkosten:	52,95 €
USt.:	30,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels

T +43 664 994 23560

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



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene Wohnung mit einer Gesamtnutzfläche von 85,67 m² (inkl. Loggia) bietet Ihnen nicht nur einen idealen Rückzugsort, sondern auch ein nachhaltiges Lebensgefühl in einer der lebenswertesten Regionen Österreichs.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet Ihnen vier helle, freundliche Zimmer, welche sich perfekt für Familien, Paare oder auch als Anlageobjekt eignen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die nach Westen ausgerichtete verglaste Loggia, bei welcher Sie sich sowohl im Winter als auch im Sommer entspannen können.

Die Innenausstattung lässt keine Wünsche offen: Sehr schöne Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung einen modernen Charme und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die hochwertig moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein stilvoller Mittelpunkt, der das Kochen zum Vergnügen macht.

Die Wohnung ist mit einer zentralen Fernwärmeheizung ausgestattet, welche für wohlige Wärme in den kühleren Monaten sorgt. Das Badezimmer mit einer Badewanne bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Zwei Personenaufzüge bringen Sie bequem in die Wohnung, und der dazugehörige Stellplatz in der Tiefgarage sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug stets sicher abgestellt ist. Dies ist in der heutigen Zeit, wo Mobilität wichtig ist, ein unschätzbare Vorteil. Der Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Raumaufteilung und Gestaltung:

- Vorraum 1
- WC
- Bad mit Wanne
- Wohn-/Esszimmer
- Küche inkl. Einbauküche und Geräte

- Wohnzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Vorraum2
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Loggia

Gemeinschaftsflächen:

- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum
- Kinderspielplatz

Zubehör/Highlights:

- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Die Verkehrsanbindung ist nahezu perfekt: In unmittelbarer Nähe finden Sie sowohl eine Bushaltestelle als auch den Bahnhof, der Sie schnell und unkompliziert zu Ihren Zielorten bringt.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität sind bequem erreichbar, und auch Supermärkte und Bäckereien sind in der Nähe, sodass Sie Ihren Alltag stressfrei gestalten können.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine Lebensweise, die von Komfort und Bequemlichkeit geprägt ist.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem wunderbaren Objekt begeistern.

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.

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-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap