

49 m² Cleverness: Smart-Home-Feeling für Singles & Paare mit Anspruch



Objektnummer: 5420/6889

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	189.000,00 €
Heizkosten:	39,00 €
Sonstige Kosten:	208,42 €
Infos zu Preis:	

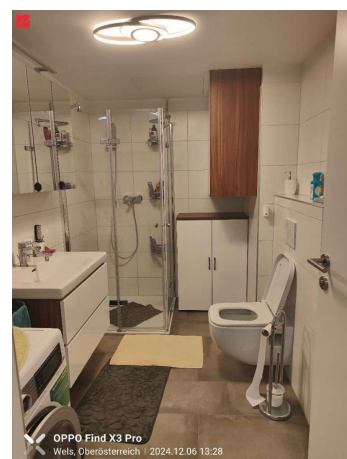
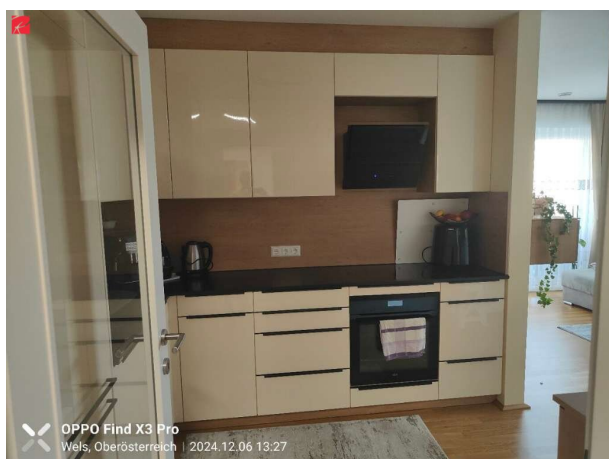
BK enthalten HK, Verwaltung, Rücklagen, etc.

Provisionsangabe:

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Modern, durchdacht, sofort einziehbar: Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Tiefgarage und smarter Steuerung bietet urbanen Komfort in ruhiger Lage – perfekt für alle, die Beruf und Lebensqualität verbinden wollen.

Auf rund **49 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein **offen geschnittener Wohn-Ess-Bereich** mit **DAN-Designerküche**, ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein sonniger **Süd-Balkon mit ca. 10 m²**. Die gesamte Wohnung ist derzeit **voll möbliert**, mit **Parkett- und Feinsteinböden**, **3-fach verglasten Fenstern**, **Rollläden** und einer **komfortablen Wohnraumlüftung** ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels **Fußbodenheizung mit Fernwärme** – energiesparend und angenehm. Die Wohnung wird unmöbliert angeboten, die Tischler-Möbel im Wert von 35.000€ können erworben werden. Der Gesamtpreis würde dann auf 224.000,00€ kommen.

Ob als Erstwohnung, Homeoffice-Rückzugsort oder Pendlerbasis: Mit **barrierefreiem Zugang**, einem **Tiefgaragenplatz**, **KNX-Smart-Home-Steuerung für Herd & Waschmaschine** und einer **übernehmbaren Landesförderung von € 55.000** wird diese Wohnung zur zukunftsicheren Investition in Ihre Lebensqualität. In nur 25 Minuten sind Sie in Linz, während Sie in Wels beste Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bildungseinrichtungen und das Klinikum vor der Haustür genießen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit: **Einziehen, wohlfühlen, losleben.**

Kein Exposé kann den **Eindruck vor Ort** ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap