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:VollAlter:NeubauWohnfläche:48,68 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Keller: 10,00 m²

Heizwärmebedarf: B 23,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,73

Kaufpreis: 189.000,00 €

Heizkosten: 39,00 € **Sonstige Kosten:** 208,42 €

Infos zu Preis:

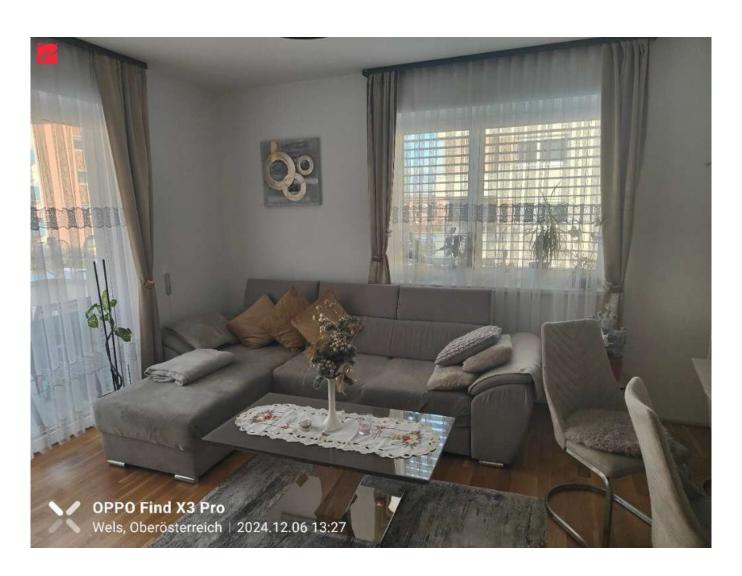
BK enthalten HK, Verwaltung, Rücklagen, etc.

Provisionsangabe:

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













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:

























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 ageboten, die Tischler-Möbel im Wert von 35.000€ können erworben werden. Der Gesamtkaufpreis 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 zukunftssicheren 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

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