Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage





Objektnummer: 160923

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Flemingstraße 8

Wohnung

Österreich

4600 Wels

1978

53,95 m²

59,69 m²

2

1

1

B 40,00 kWh / m² * a

B 0,99

140.000,00€

156,20 €

19,09€

19,50€

Ihr Ansprechpartner



Bettina Gruber

Wimmer Realitäten GmbH Pfarrgasse 28 4600 Wels

















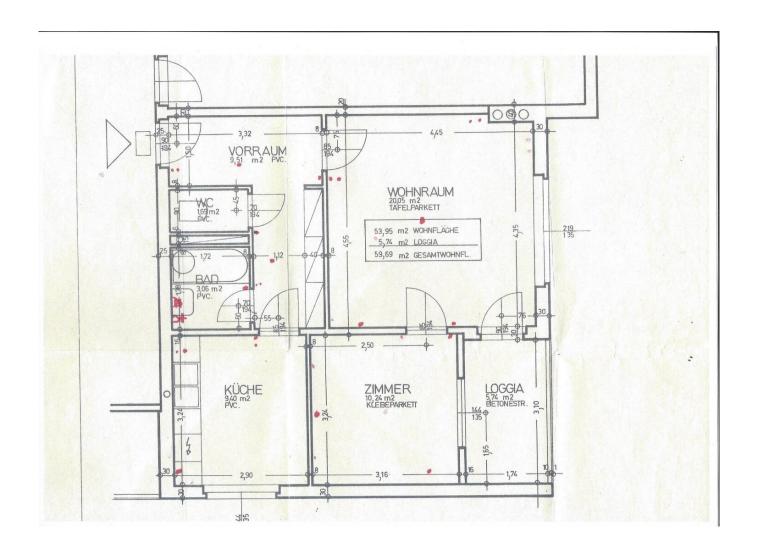














Objektbeschreibung

Die Gartenstadt ist durch die gute Infrastruktur und die vielen Grünflächen ein sehr beliebtes Wohnviertel von Wels.

Viele Geschäfte für den täglichen Bedarf (z.B. Eurospar, Billa, Bäckereien, Apotheke) sowie mehrere Schulen und ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Zentrum von Wels und alle anderen Stadtteile sind bequem mit dem Linienbus erreichbar.

Diese gemütliche Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße im 6. Stock.

Sie hat eine sehr kompakte und gelungene Raumaufteilung und ist durch die Süd-West-Ausrichtung sehr hell und sonnig. Auch die Loggia ist südlich ausgerichtet mit Blick auf den gegenüberliegenden Park.

Raumaufteilung: Küche, Wohnzimmer mit Loggia, Schlafzimmer, Bad, WC, Vorraum.

2013 wurde das Haus generalsaniert (Fassade, Dach, Elektroinstallationen, Liftanlagen, Stiegenhäuser, Blitzschutz etc.).

Die Küche wurde 2020 erneuert und ist mit Herd, Ceranfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank ausgestattet.

Die Loggia ist mit einem Katzenschutznetz abgesichert - dies ist gleichzeitig ein perfekter Schutz vor Tauben.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Garagenplatz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <300m Klinik <900m Krankenhaus <2.550m

Kinder & Schulen

Schule <800m Kindergarten <350m Universität <2.350m



Nahversorgung

Supermarkt <50m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <2.400m

Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <1.275m Polizei <1.400m

Verkehr

Bus <75m Autobahnanschluss <1.275m Bahnhof <1.675m Flughafen <4.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

