

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160923

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flemingstraße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	53,95 m ²
Nutzfläche:	59,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	156,20 €
Heizkosten:	19,09 €
USt.:	19,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Gruber

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels



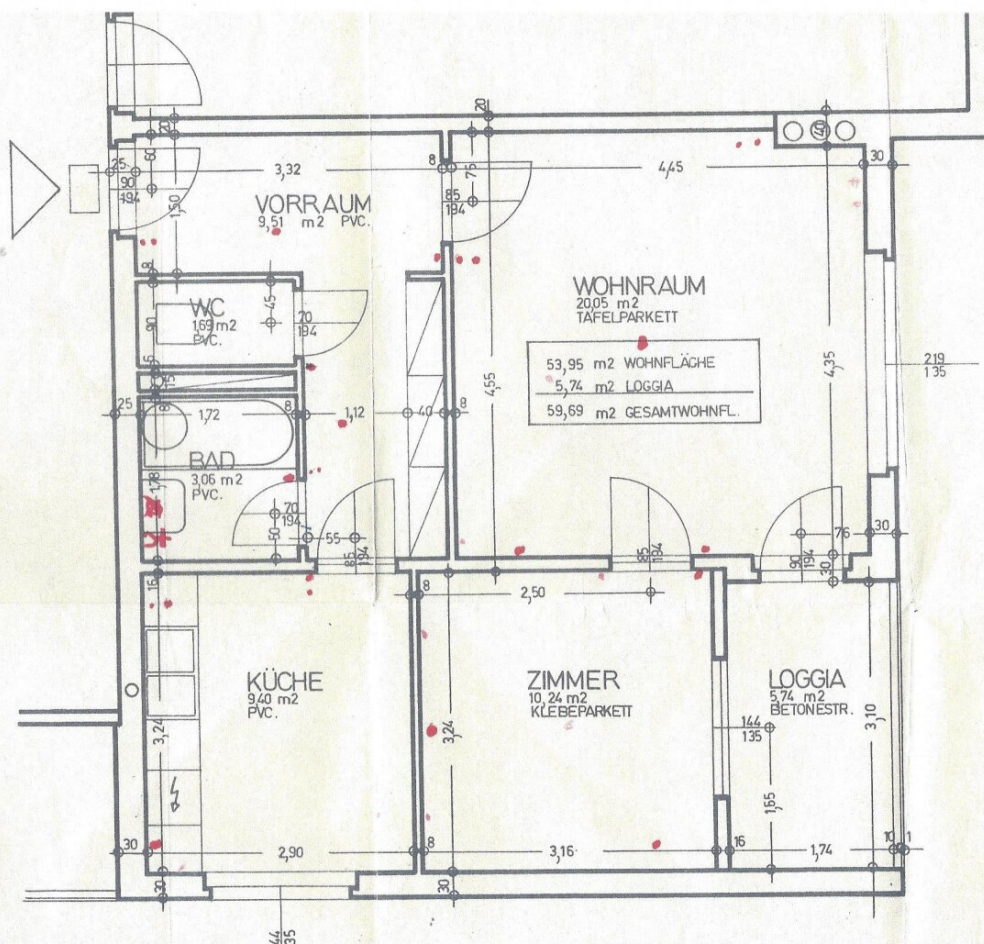
Mitglied des
immobilienring.at











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 <2.250m



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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.