

**WELS | WIMPASSING: Helle 1-Zimmer-Wohnung mit  
Loggia in attraktiver Welser Stadtlage**

**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**Objektnummer: 5043**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Nutzfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	110.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

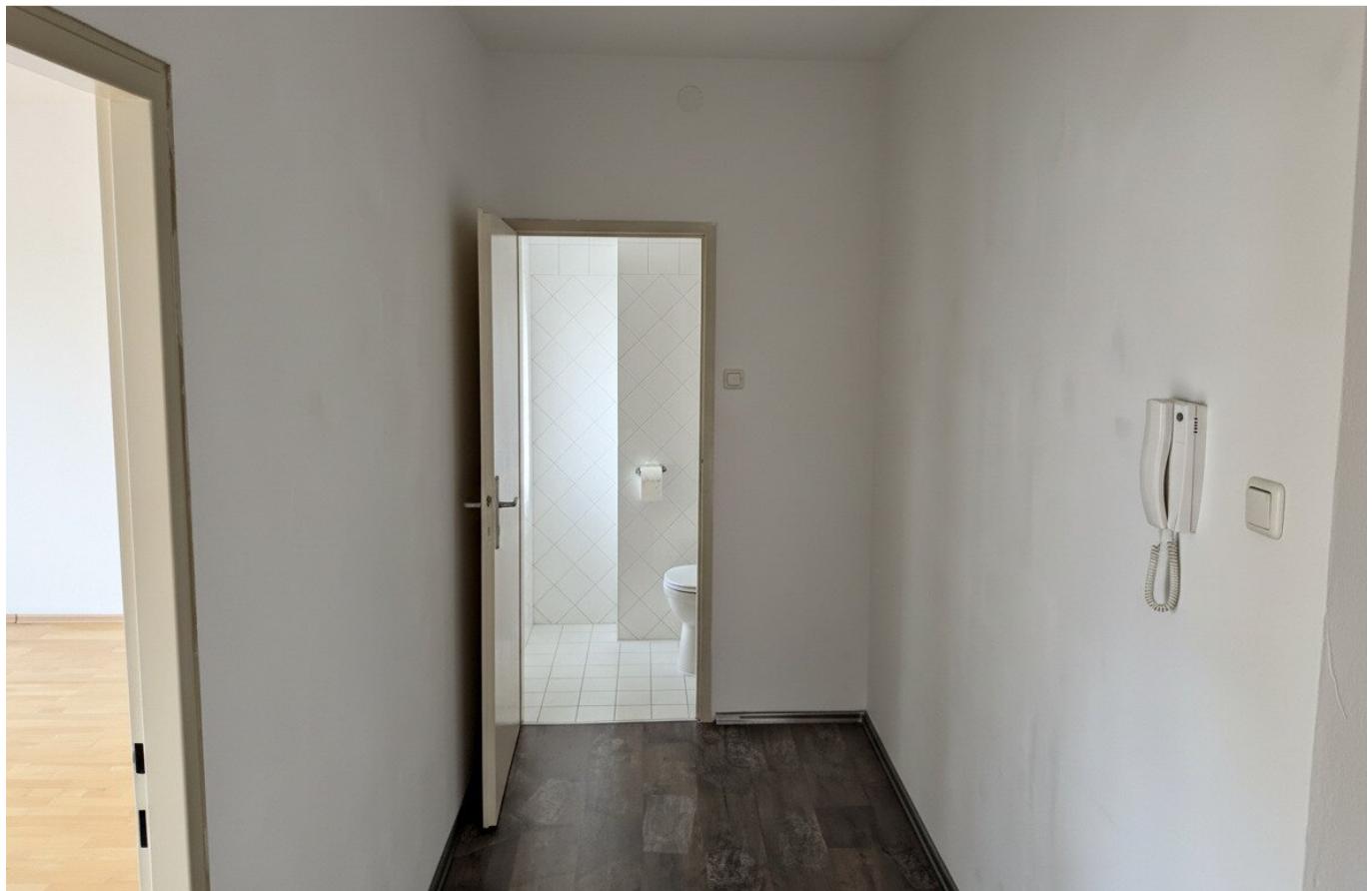


**Romana Rangl**

VKB-Immobilien GmbH  
Rudigerstraße 5-7  
4020 Linz

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

**VKB** ✓ IMMOBILIEN



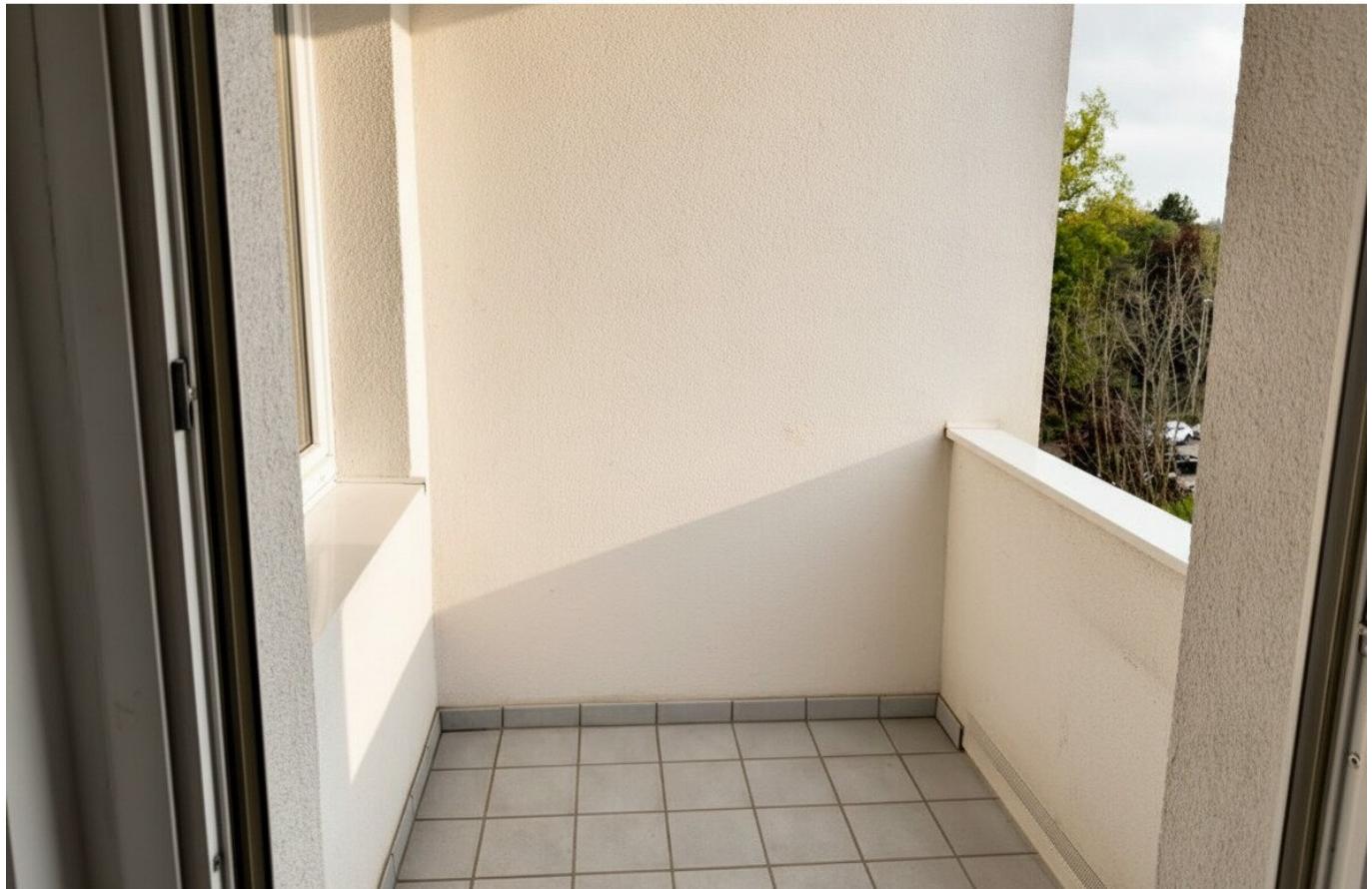
**VKB** ✓ IMMOBILIEN



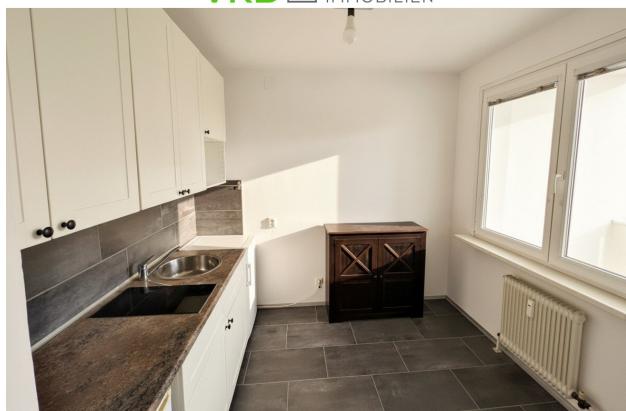
**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN

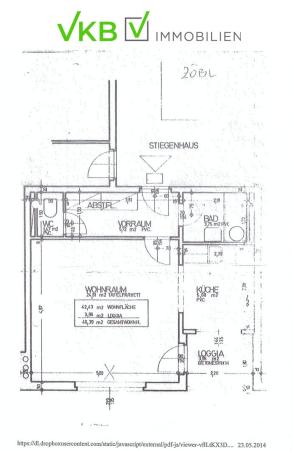
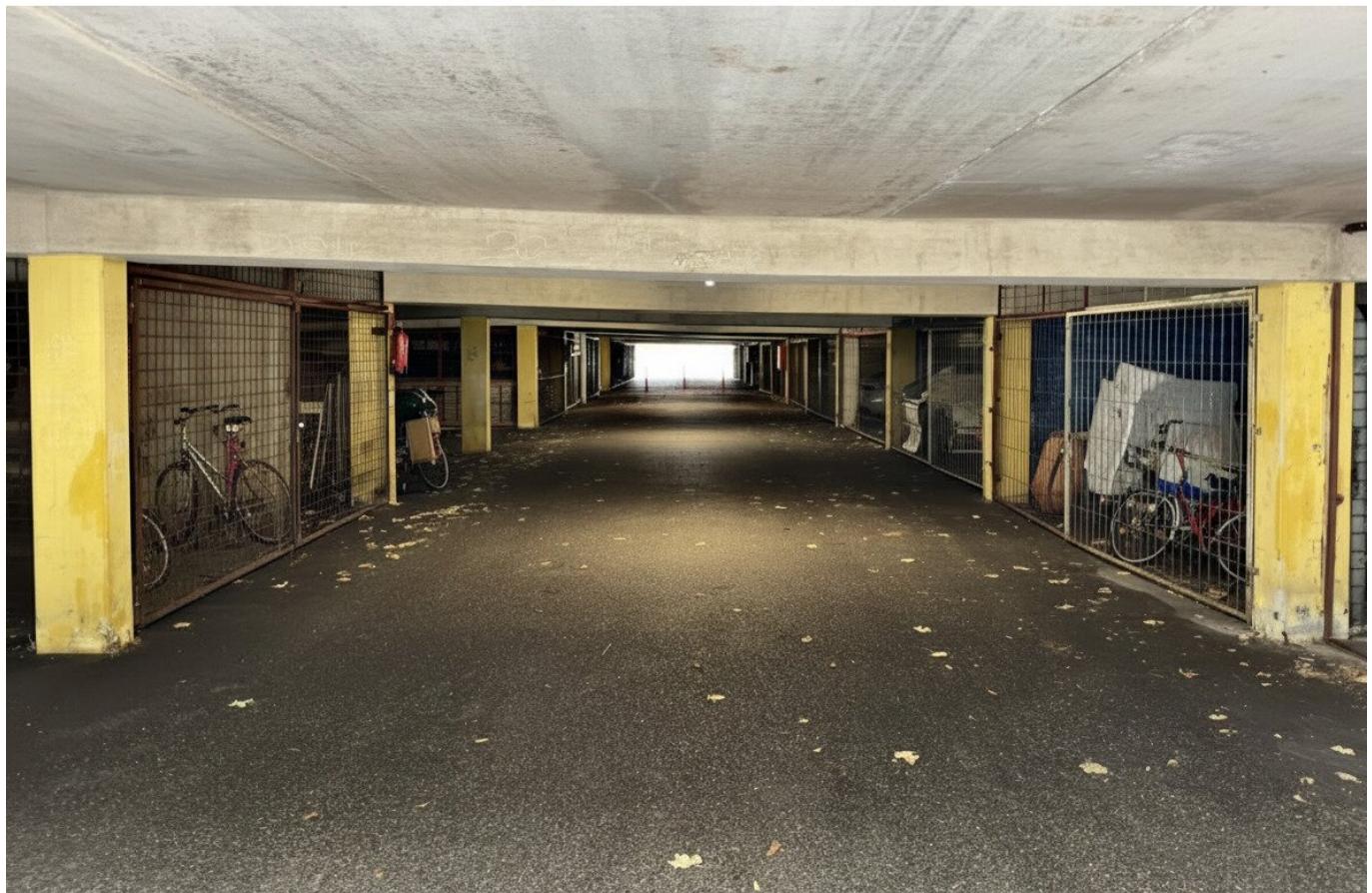


**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN





# **Objektbeschreibung**

Diese ansprechende 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Gestaltung und eine effiziente Raumaufteilung. Die geschützte Loggia erweitert den Wohnraum und bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen. Ideal geeignet für Singles, Pendler oder Investoren. Der Energieausweis sowie eine detaillierte Betriebskostenübersicht befinden sich derzeit in Bearbeitung.

## **Verkaufspreis:**

110.000,00 €

## **Vermittlungsprovision:**

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

## **Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **0732/7637** Durchwahl **1281** oder **1299**.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap