

Einziehen und Wohlfühlen - 3-Zimmer Wohnung in Wels



Objektnummer: 5420/7070

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,79 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Niederschick

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T ?+43 6643945649?

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





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

Äußerst gepflegte, 2021 voll sanierte **3-Zimmer-Wohnung** mit ca. **78 m² Wohnfläche** und einem **Balkon (ca. 4,5 m²)** – ideal für **Paare und junge Familien oder als wertstabiles Anlageobjekt** im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses – Lift ist vorhanden!

Die Wohnung wurde **2021 mit viel Liebe zum Detail komplett erneuert** und erstrahlt seitdem in modernem Wohlfühlambiente. Neue Parkett-Vinylböden, neue, **elegante Türen** sowie ein stilvoll verfliesenes **Bad mit bodenebener Dusche** verleihen ihr einen hochwertigen Charakter. Eine frisch **erneuerte Elektroinstallation** sorgt für ein sicheres Zuhause, während die **maßgefertigte Tischlerküche samt Geräten** und der **individuell gestaltete Vorraum** den täglichen Komfort perfekt abrunden. Die **Fenster** wurden mit **Rollläden und Fliegengittern ausgestattet** und schaffen ein angenehmes Wohnklima – **ein Zuhause, in dem man sich sofort willkommen fühlt.**

Abgerundet wird das Gesamtpaket durch ein praktisches **Kellerabteil** und einen eigenen **Tiefgaragenplatz** sowie einen Fahrradraum und Trockenraum – Komfort, der jeden Tag spürbar ist.

Entdecken Sie diese traumhafte, voll sanierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Wels!

Mit hochwertiger Tischlerküche, modernen Böden, bodenebener Dusche und eigenem Tiefgaragenplatz verbindet diese Wohnung Komfort und Stil.

Stellen Sie sich vor, wie Sie hier ankommen, entspannen und **jeden Tag genießen** – ein Zuhause, das einfach glücklich macht.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute Ihren **persönlichen Besichtigungstermin** mit **Herrn Wolfgang Niederschick** unter der **Telefonnummer 0664 3945649**, Roderick Scherer Immobilien GmbH und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause.

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap