Sehr helle und großzügige Wohnung mit südseitiger Loggia - Nähe Krankenhaus

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160931

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eschenbachstraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	108,72 m²
Nutzfläche:	114,32 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	199,65 €
Heizkosten:	76,48 €
USt.:	35,27 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels































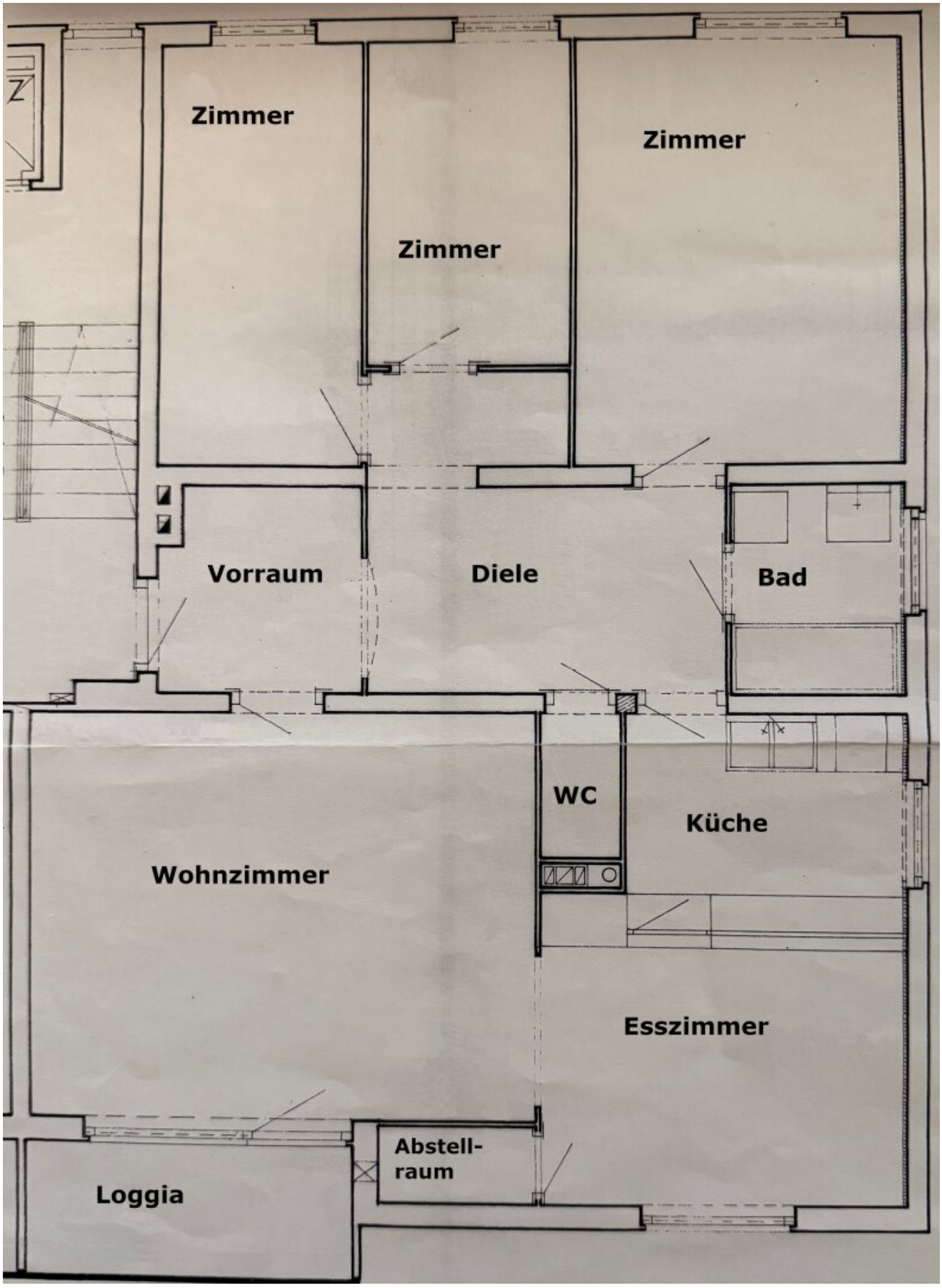











Z
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Vorraum
Diele
Bad
WC
Küche
Wohnzimmer
Esszimmer
Abstell-
raum
Loggia

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist ein echtes Highlight für Familien und überzeugt durch zahlreiche Vorzüge:

- Sehr gute Lage in der Welser Neustadt in unmittelbarer Nähe zum Klinikum Wels.

- Gelungene Raumaufteilung mit großem Wohnzimmer (rund 26 m²), das ausreichend Platz für die ganze Familie bietet.

- Ideale Ausrichtung: Esszimmer und Wohnzimmer mit Loggia blicken Richtung Süden und sind somit sehr hell und sonnig. Die drei Schlafzimmer sind Richtung Norden ausgerichtet.

- Flexibilität: Bei Bedarf könnte das Esszimmer zum dritten Kinderzimmer werden.

- Großzügiger Eingangsbereich - hier fühlt man sich schon beim Betreten der Wohnung wohl.

Raumaufteilung: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Loggia, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit Wanne und Fenster, WC, Abstellraum, Vorraum.

Die Wohnung liegt im 3. von 4 Stockwerken und ist mit dem Lift erreichbar, der im Halbstock hält.

Das Gebäude wurde 1974 errichtet und 2011 generalsaniert. Die gesamte Anlage präsentiert sich daher in einem sehr guten Zustand.

Ein Sanierungsdarlehen in Höhe von rund € 7.000,-- kann übernommen werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Parkplätze sind vorhanden, aber nicht zugeordnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <525m
Apotheke <525m
Klinik <575m
Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <550m
Universität <1.225m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.675m

Sonstige
Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <525m
Polizei <1.400m

Verkehr
Bus <175m
Autobahnanschluss <1.600m
Bahnhof <750m
Flughafen <1.300m

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.