

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Blick ins Grüne



K1024_20250311_094104

Objektnummer: 2027/1364

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	72,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	23,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	124,35 €
USt.:	15,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

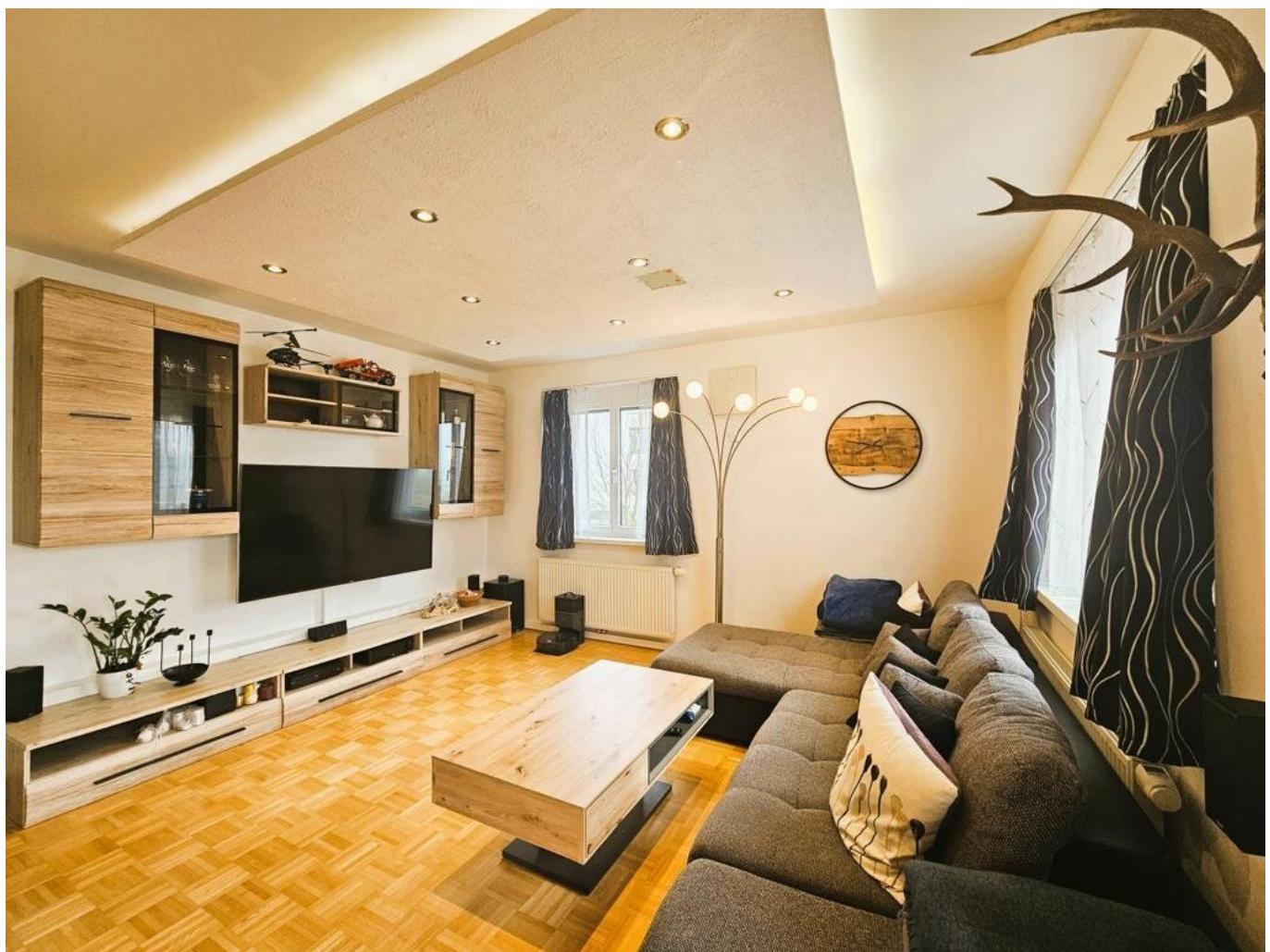


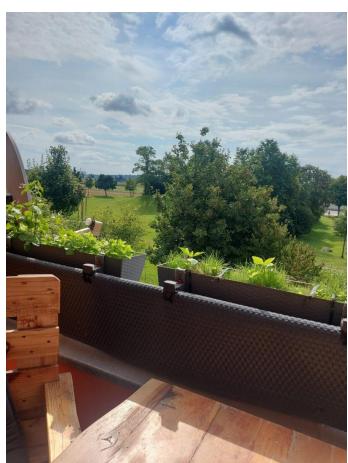
Stefanie Demmel

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

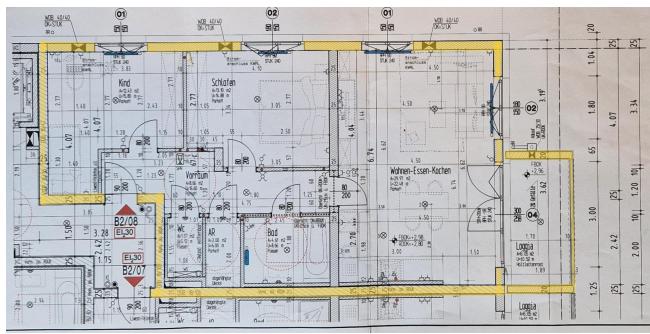
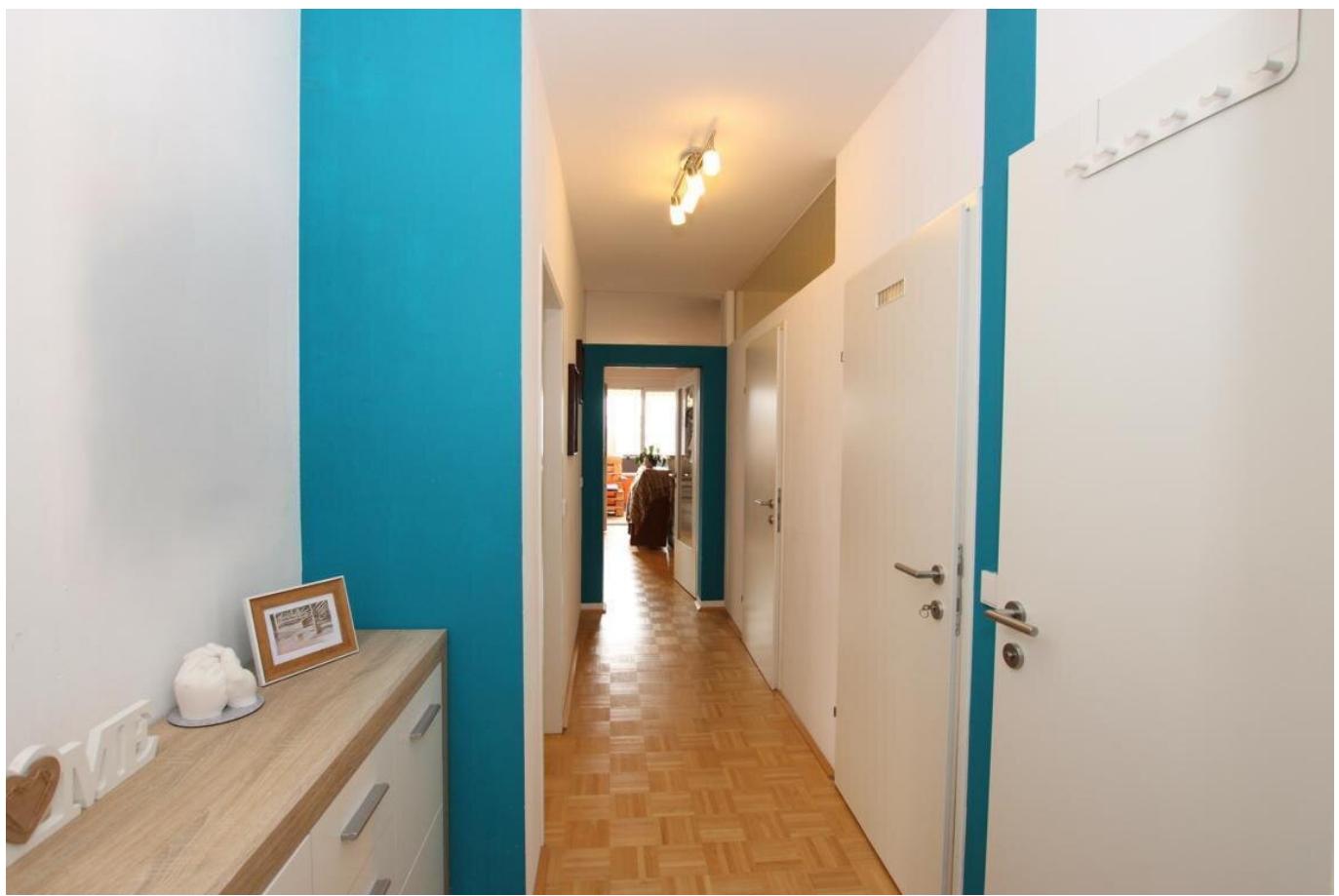












Objektbeschreibung

Ein wichtiges Detail gleich vorweg: Dank der ausgezeichneten thermischen Gebäudequalität ist das Wohnhaus mit einem HWB von nur 23kWh/m²a in der Kategorie "Niedrigstenergiebauweise"! - Ein wichtiger Aspekt für die Umwelt und Ihre Geldbörse!

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich am Rand der Wohnanlage und bietet einen freien Blick ins Grüne. Der helle und großzügige Wohn-Ess-Kochbereich mit direktem Zugang zur Loggia schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zum Entspannen ein.

Zwei Schlafzimmer schaffen genügend Platz für Familien, Paare oder Singles mit Platzbedarf.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während die Toilette separat gehalten wurde. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Parkettböden und weiße Türen unterstreichen das moderne Wohnambiente. Die Wohnung verfügt zudem über Rollläden an den Fenstern sowie einen eigenen Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.

Sie befindet sich in einer vorteilhaften Lage im 1. Obergeschoss und ist mühelos mit einem Lift erreichbar.

Dank der umweltfreundlichen Fernwärmehitzung bietet die Wohnung ein nachhaltiges Wohnklima. Ein besonders niedriger HWB-Wert unterstreicht die hohe Energieeffizienz, während das moderne Bussystem für eine intelligente Steuerung von Beleuchtung und

Heizung sorgt.

Ein Landesdarlehen kann übernommen werden, sofern die Förderrichtlinien erfüllt sind. Die Wohnungsübergabe kann, nach Vereinbarung, relativ kurzfristig erfolgen.

Die hervorragende Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einem Kindergarten und einer Volksschule in unmittelbarer Nähe sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Naturliebhaber profitieren von schönen Spazierwegen, die bis zur Traun führen.

Die familienfreundliche Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap