

## **Wohnen in Wels: Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Weitblick**



**VKB** ✓ **IMMOBILIEN**

**Objektnummer: 5068**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Kaufpreis:</b>	118.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

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

**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN

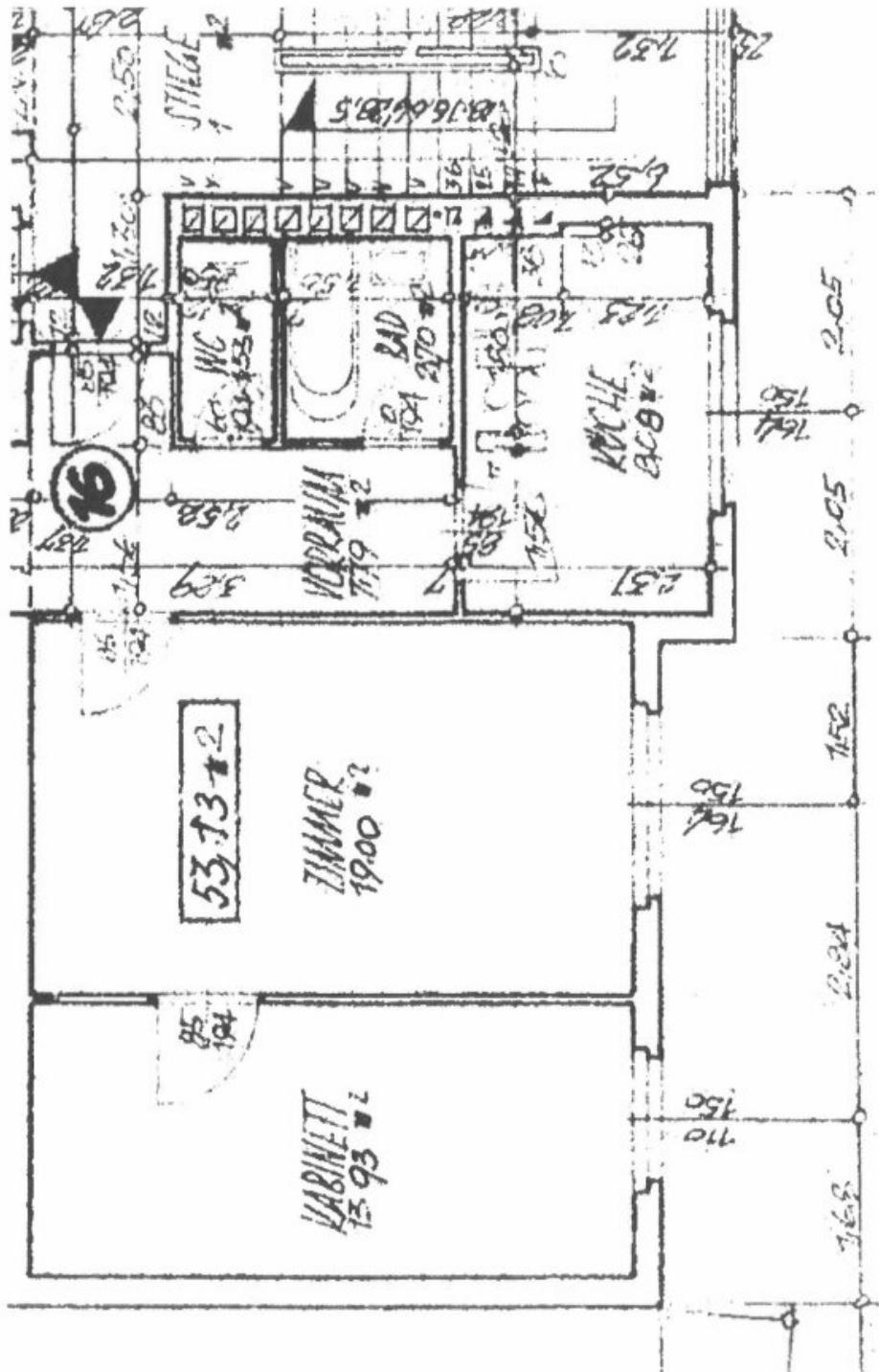


**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche und sehr helle Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung im 5. Stock eines gepflegten, thermisch sanierten Wohnhauses mit Lift.

Die Wohnung überzeugt durch ihre gute Raumeinteilung und die angenehme Wohnatmosphäre. Große Kunststofffenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen schönen Blick ins Grüne. Alle Fenster sind mit Rollläden und Insektenschutzgittern ausgestattet.

Highlights der Wohnung:

- 2 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Helle Wohnräume
- 5. Stock mit Lift
- Kellerabteil vorhanden
- Kunststofffenster mit Rollläden & Insektenschutz
- Neue Wasserboiler
- Thermisch saniertes Gebäude
- Energieausweis in Vorbereitung

Diese Wohnung eignet sich ideal als Eigenheim oder auch als Anlageobjekt.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage!

**Kaufpreis:**

- EUR 118.000,--

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

**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 1480.

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. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**  
Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

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

**Verkehr**  
Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap