

**Attraktive Wohnung mit sehr guter Anbindung Nähe
Oberfeldstrasse**



Titelbild

Objektnummer: 3465/502

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim RL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	52,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	146.000,00 €
Betriebskosten:	137,36 €
Heizkosten:	59,51 €
USt.:	24,09 €
Provisionsangabe:	

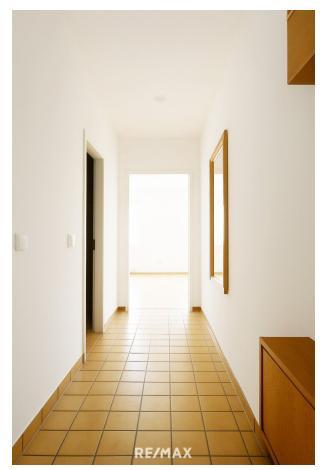
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jens Tenschert MSc

RE/MAX Dein Daheim RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34



**Sie überlegen
Ihre Immobilie
zu verkaufen?
Wir machen
das täglich.**



Jens Tenschert MSc.
RE/MAX Associate

Kostenlose Marktwerteinschätzung*
bei Ihrem **RE/MAX-Dein Daheim Experten**

remax-deindaheim.at

+43 660 94 43 319

RE/MAX
Dein Daheim

j.tenschert@remax-deindaheim.at
Pfarrgasse 34, 4600 Wels, RL Immobilien GmbH

*Angebot gültig bis 31.12.2025. Gilt nur für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m². RL Immobilien GmbH



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Auf der Suche nach einer attraktiven Wohnung mit bester Infrastruktur? In Wels wartet Ihr neues Zuhause!

Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage und optimale Verkehrsanbindung.

Die Wohnung befindet sich in zentraler, aber ruhiger Lage nahe der Oberfeldstraße – einer gefragten Wohngegend mit sehr guter Anbindung in alle Richtungen.

Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Nahversorger sind fußläufig erreichbar.

Die schnelle Anbindung an die B139 und die Autobahnauffahrt A7 macht die Wohnung auch für Pendler äußerst attraktiv.

Die kompakte, gut geschnittene Wohnung bietet eine effiziente Raumaufteilung und eignet sich perfekt für Singles, Paare oder Studierende.

Große Fenster sorgen für helle und freundliche Räume.

- Wohn-/Schlafbereich mit optimaler Raumnutzung

- Separate Küche

- Badezimmer mit Dusche

- Kellerabteil

- Lift im Haus

Im Kaufpreis sind ein Wohnbauförderungsdarlehen enthalten, welches bei Vorliegen der Förderungswürdigkeit übernommen werden kann.

Zusätzlich können noch zwei Sanierungsdarlehen übernommen werden.

Mit der ausgezeichneten Infrastruktur rund um die Oberfeldstraße und der Nähe zu Stadtzentrum, Hochschule und Arbeitsplätzen bietet dieses Objekt beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Investition.

Neugierig geworden? Gleich die Unterlagen anfordern und einen unverbindlichen Besichtigungstermin buchen. Wir freuen uns auf Sie.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht. Fotos wurden teilweise mit KI optimiert.

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://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap