

## Helle 2 bis 3 Zimmer-Wohnung mit Loggia in Wels/Pernau



**Flutra**  
Immobilien GmbH

**Objektnummer: 1930/81**

**Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,77
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,51 €
<b>Heizkosten:</b>	19,40 €
<b>USt.:</b>	11,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
6.084,00 € inkl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner



### Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH  
Ligusterstraße 4/Stiege 2  
4600 Wels

T 0664 994 235 60





**Flutra**  
Immobilien GmbH



**Flutra**  
Immobilien GmbH



**Flutra**  
Immobilien GmbH



# Objektbeschreibung

Diese stilvolle und lichtdurchflutete Wohnung in der 4. Etage bietet Ihnen auf 63 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrte. Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 169.000,00 € erwartet Sie hier eine ideale Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Zwei gut geschnittene Zimmer laden sowohl zur persönlichen Entfaltung als auch zum gemütlichen Zusammensein mit Freunden und Familie ein. Vormals waren es 3 Zimmer. Das Wohnzimmer ist vergrößert worden und kann mit wenig Aufwand eine 3 Zimmer Wohnung entstehen. Die nach Westen ausgerichtete Loggia bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort, um die frische Luft zu genießen.

Die Wohnung wurde im Jahre 2022 mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet, die nicht nur stilvoll aussehen, sondern auch pflegeleicht sind.

Raumaufteilung und Gestaltung:

- Vorraum
- WC
- Bad mit Dusche
- großes Wohn-/Esszimmer
- Küche mit Einbauküche samt E-Geräte
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Loggia

Gemeinschaftsflächen:

- Fahrradraum

Zubehör im Wohnungseigentum:

- Kellerabteil

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 4. Etage und ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für all Ihre persönlichen Gegenstände. Die Wohnung ist nicht nur sehr schön, sondern auch funktional gestaltet, sodass Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt. Darüber hinaus profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt und sorgen dafür, dass Sie alles, was Sie brauchen, direkt vor der Haustür haben.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung in Wels vereint modernen Komfort mit einer guten Lage und eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder Investoren. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her. Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheims.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

**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://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap