

**Preisänderung: Helle 2 bis 3 Zimmer-Wohnung mit Loggia
in Wels/Pernau**



Objektnummer: 1930/81

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	63,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	108,51 €
Heizkosten:	48,59 €
USt.:	19,24 €
Provisionsangabe:	

5.724,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels

T 0664 994 235 60







Objektbeschreibung

Diese stilvolle und lichtdurchflutete Wohnung in der 4. Etage bietet Ihnen auf 63 m² alles, was das Herz begehrt. Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 159.000,00 € 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. Vormalig 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.

Bei dieser Wohnung ist ein Sanierungsdarlehen in Höhe von Euro 2.178,67 offen und muss beim Erwerb übernommen werden. Dieses ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

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.

Schnell sein zahlt sich aus. Die Befreiung der Eintragungs- und Pfandeintragungsgebühren (1,1% + 1,2%) gelten nurmehr bis zum 30.6.2026 und müsste bis daher die grundbücherliche Eintragung sowie Hauptwohnsitzmeldung erfolgt sein. Dies ist nur mit gewissen Auflagen gültig und können gerne die Details hierzu im Zuge einer Besichtigung besprochen werden.

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.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien.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