

## **Chance zum Eigenheim - 3-Zi.-Wohnung nahe Welser Bahnhof**



Kinderzimmer mit Loggia

**Objektnummer: 3465/523**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL 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>	78,94 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,95 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Kaufpreis:</b>	126.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	215,02 €
<b>Heizkosten:</b>	72,49 €
<b>USt.:</b>	36,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



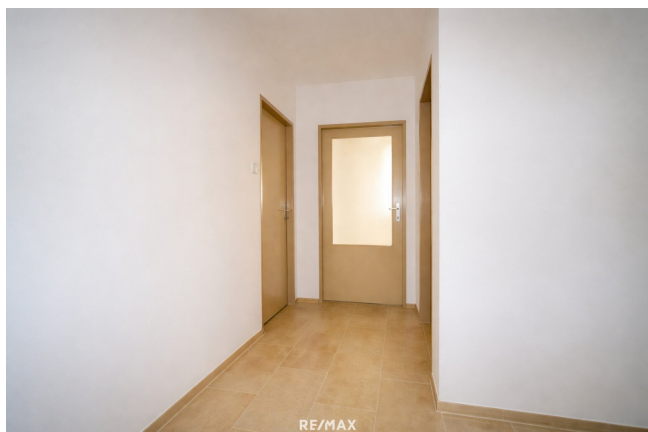
**Stefani Sipura / RE/MAX Associate**

RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH  
Pfarrgasse 34/02  
4600 Wels

T +43 7242 214047







## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Welser Hauptbahnhof und zum Krankenhaus, die zugleich ruhig und zentral gelegen ist?**

Diese attraktive Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. **78,94 m² (inkl. Loggia)** befindet sich in einem sanierten Wohngebäude im 2. Obergeschoss und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Das gut geplante Raumkonzept umfasst:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- Abstellraum
- Möblierte Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC

Ein Kellerabteil sowie eine gepflegte Grünanlage mit großzügigem Park stehen den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung und sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Nähe zum Welser Hauptbahnhof und zum Krankenhaus, kombiniert mit der ausgezeichneten Infrastruktur sowie der Nähe zum Stadtzentrum, macht diese Immobilie besonders attraktiv. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung und der optimalen Nahversorgung bietet das Objekt beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und wertstabile Investition.

**Hinweis:** Ein Sanierungsdarlehen ist im Kaufpreis enthalten und wird im Rahmen der monatlichen Betriebskosten mit € 12,56 getilgt.

### Neugierig geworden?

Fordern Sie gleich die Unterlagen an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

**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.