

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Wels: Gepflegt, mit südlich ausgerichteten Loggien ! Nur 209.000 €



Objektnummer: 2176/38

Eine Immobilie von Iseni Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,36 m ²
Nutzfläche:	85,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	170,85 €
Heizkosten:	63,78 €
USt.:	28,42 €
Provisionsangabe:	

7.524,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



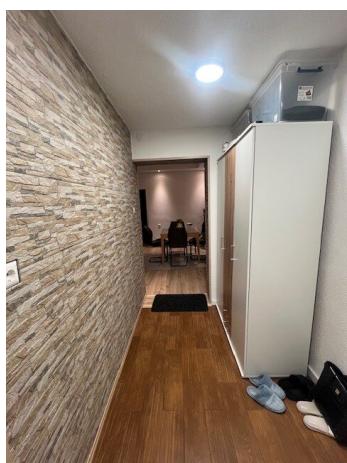
Fakete Iseni

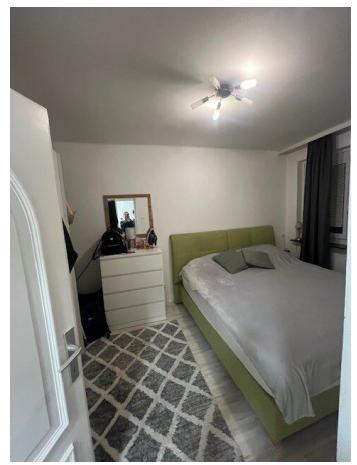
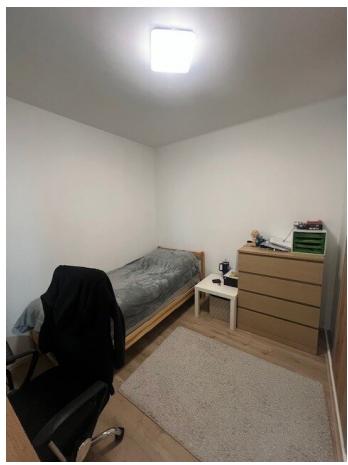
Iseni Immobilien
Eisenhowerstraße 27
4600 Wels

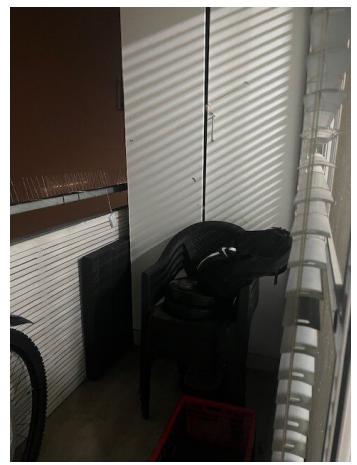
T +43 667 762 16 62

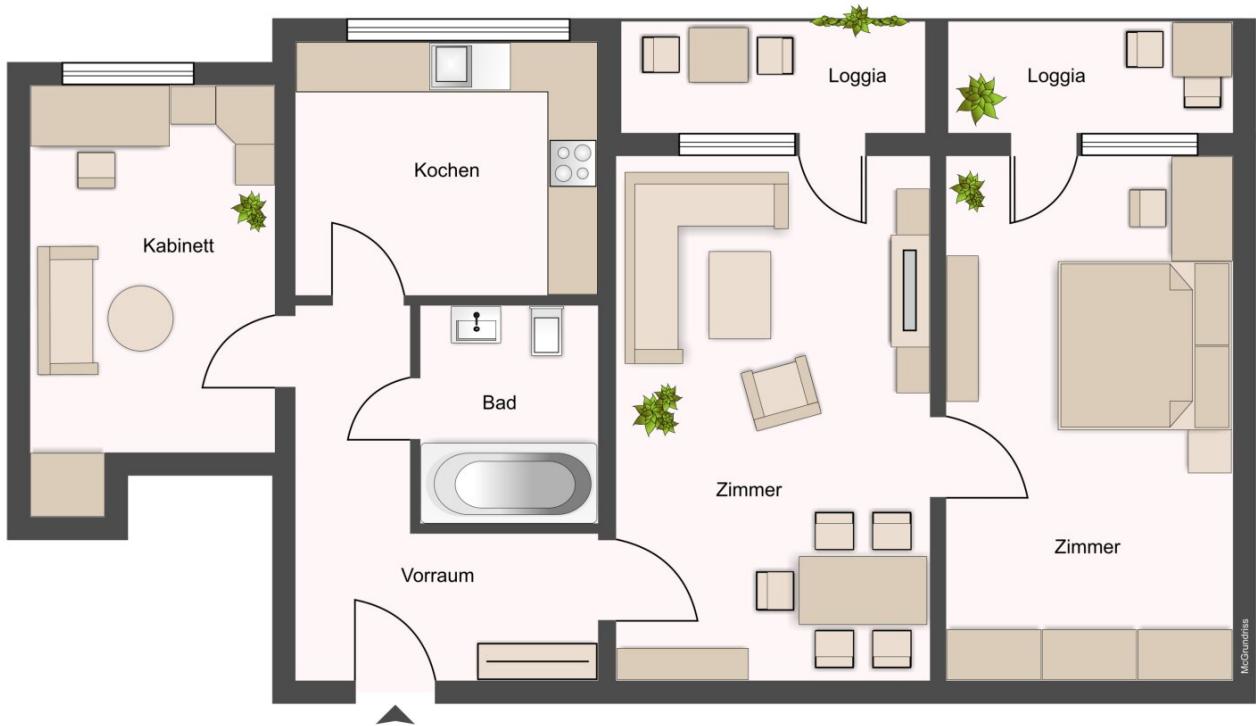
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur









McGrundris

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wels, Oberösterreich! Diese gepflegte Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 84,36 m² bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen. Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 209.000,00 € ist diese Wohnung nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch eine **hervorragende Investition** in Ihre Zukunft. Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen und Verweilen bieten.

Genießen Sie die frische Luft und den atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die weite Landschaft von zwei einladenden Loggien aus. Hier können Sie den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein oder eine Tasse Kaffee in Ruhe genießen.

Die **hochwertige Ausstattung** der Wohnung umfasst Fliesen und Laminatböden, die nicht nur **stilvoll, sondern auch pflegeleicht** sind. Die Etagenheizung sorgt für eine angenehme Wärme, während der Personen- und Lastenaufzug im Gebäude den Zugang zu Ihrer Wohnung besonders komfortabel gestaltet.

Zusätzlich zu den großzügigen Wohnräumen erwartet Sie eine moderne Dusche und die Möglichkeit, Kabel- und Satelliten-TV zu empfangen, sodass Sie immer bestens informiert und unterhalten sind. Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindungen sind Sie sowohl mit dem Bus als auch mit dem Zug schnell und bequem in der Stadt und darüber hinaus mobil.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwandeln Sie diese Wohnung in Ihr persönliches Traumdomizil. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

Sollte ich **Interesse** geweckt haben, vereinbaren Sie einen **Besichtigungstermin** unter: **0667/76 21 662**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap