

## **Attraktive Maisonettewohnung in Bahnhofsnähe Wels!**



**Titelbild - Wohnzimmer**

**Objektnummer: 3465/526**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	keine Angabe
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Wohnfläche:</b>	62,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Keller:</b>	2,99 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	164.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	134,78 €
<b>Heizkosten:</b>	48,05 €
<b>USt.:</b>	23,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ronald Lechner**

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

T +43 7242 214047  
H +43 7242 214047









# Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Ihr RE/MAX Tipp: Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Wohnung (zur Eigennutzung oder als Anlage) in attraktiver Lage in Wels, dann ist diese Maisonettewohnung ein perfektes Zuhause für alle, die das Leben in einer lebendigen Stadt schätzen.

Der Besichtigungstag findet am Samstag, 28.02.2026 von 10:00 bis 14:00:00 Uhr statt. Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich!

[Hier geht's zur Terminbuchung!](#)

Diese überaus ansprechende DG-Maisonette-Wohnung bietet auf 2 Ebenen mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt ca. 62 m<sup>2</sup> (inkl. Loggia) und stellt auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Ein wunderschönes Wohnambiente bieten die hellen Räumlichkeiten welche sich wie folgt gliedern:

Im Untergeschoss (2. OG) befinden sich der Eingangsbereich, ein Schlafzimmer, das separate WC, das Badezimmer

mit Dusche, ein praktischer Abstellraum sowie die gemütliche Küche mit Essbereich.

Vom Vorraum aus gelangt man über eine Treppe in das Dachgeschoss. Hier befindet sich das geräumige

lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Loggia und ein weiteres Zimmer.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar! Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Bus als auch vom Bahnhof aus schnell und unkompliziert unterwegs. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder einen Ausflug in die Umgebung planen, Sie kommen stets entspannt an Ihr Ziel.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begeht: Ärzte, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten ein großer Vorteil. Auch eine Universität sowie Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Umgebung, sodass Sie Ihren Alltag bequem gestalten können.

Das Leben in Wels bietet Ihnen eine gelungene Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Idylle. Genießen Sie die Vorteile einer lebendigen Stadt mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten,

kulturellen Angeboten und einer hohen Lebensqualität.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen! Lassen Sie sich von dieser Maisonette verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wels wartet 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 mit KI bearbeitet.

**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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.