

**Barrierefreie und ruhige Wohnung mit viel Charme  
fußläufig zum Grünbachplatz**



RE/MAX

**Objektnummer: 3465/525**

**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>	87,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Kaufpreis:</b>	146.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	221,44 €
<b>Heizkosten:</b>	80,66 €
<b>USt.:</b>	41,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jens Tenschert MSc / RE/MAX Associate**

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

T +43 7242 21 40 47  
H +43 660 94 43 319





# Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Barrierefreie und ruhige Wohnung mit viel Charme – fußläufig zum Grünbachplatz

Der Besichtigungstag findet am Freitag, 27.02.2026 von 10:00 bis 16:00 Uhr statt. Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich!

[Buchen Sie hier Ihren Termin!](#)

## Objektbeschreibung

Diese charmante und barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung in Wels überzeugt durch ihre ruhige Lage, eine großzügige Raumauflistung und ein äußerst angenehmes Wohnambiente. Mit einer Wohnnutzfläche von 87,77 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung viel Platz für Paare, kleine Familien oder auch für Menschen, die komfortables und stufenloses Wohnen schätzen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit Aufzug und ist bequem erreichbar. Große Fenster sorgen für helle, freundliche Räume, während der gut durchdachte Grundriss ein offenes und zugleich gemütliches Wohngefühl vermittelt. Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Die Kombination aus Barrierefreiheit, ruhiger Lage und Nähe zum Grünbachplatz macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger sehr attraktiv.

## Ausstattung

- Barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Aufzug im Haus
- 3 Zimmer
- Wohnnutzfläche: ca. 87,77 m<sup>2</sup>
- Helle, freundliche Räume
- Loggia
- Gepflegter Zustand
- Praktischer und großzügiger Grundriss

## Raumaufteilung

- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Vorraum
- Loggia

Die Raumausstattung ist funktional und komfortabel gestaltet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für modernes Wohnen ohne Barrieren.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Wels, in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Der Grünbachplatz ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Cafés und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Lage verbindet urbanen Komfort mit angenehmer Wohnruhe.

## Fazit

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus Großzügigkeit, Barrierefreiheit, ruhiger Lage und guter Infrastruktur. Ein ideales Zuhause für Eigennutzer oder eine attraktive Gelegenheit für Investoren.

**Hinweis: Im Kaufpreis ist ein bestehendes Sanierungsdarlehen enthalten, welches übernommen werden kann.**

Neugierig geworden? Gleich die Unterlagen anfordern und einen unverbindlichen Besichtigungstermin buchen. Wir freuen uns 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.

**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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap