

Sehr helle 2-Zimmer-Wohnung mit südwestseitiger Loggia - Nähe Klinikum Wels und Bahnhof

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160935

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandwirtstraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	51,95 m ²
Nutzfläche:	61,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	175,18 €
Heizkosten:	59,73 €
USt.:	29,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Gruber

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels



Mitglied des
immobilienring.at

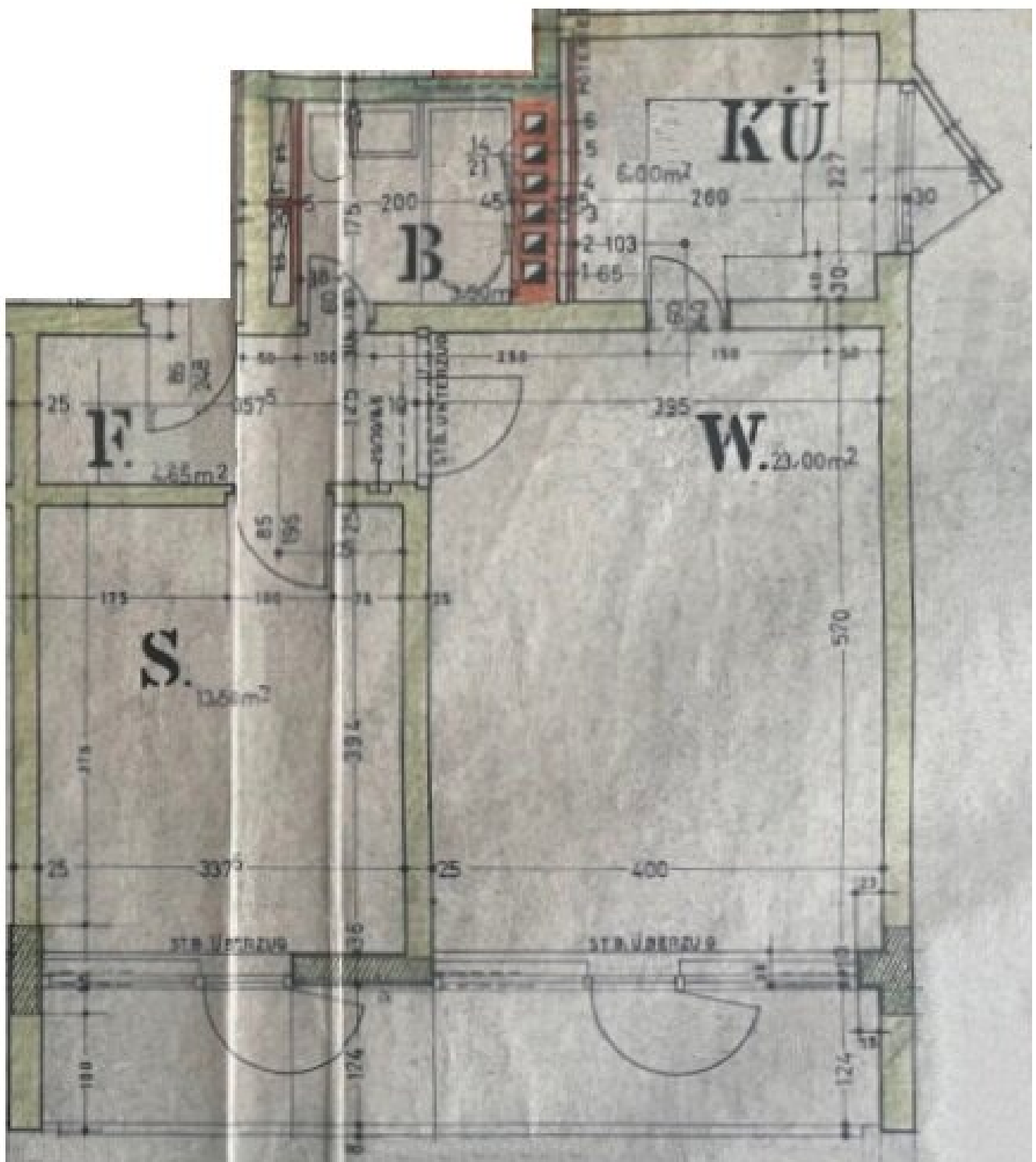












Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Welser Neustadt. Der Hauptbahnhof Wels liegt in unmittelbarer Nähe und auch das Klinikum Wels-Grieskirchen - als einer der größten Arbeitgeber der Stadt – ist fußläufig schnell erreichbar.

Die Wohnung liegt im 10. Stock, ist Richtung Südwesten ausgerichtet und somit sehr hell und freundlich.

Der Ausblick reicht Richtung Süden über den angrenzenden Park und das Bahnhofsareal bis nach Thalheim und Richtung Westen über das gesamte Stadtgebiet.

Raumaufteilung: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Vorraum

Die Loggia ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar.

Durch die sehr gelungene Planung sind das Wohnzimmer mit ca. 23 m² und das Schlafzimmer mit 13,50 m² sehr großzügig geschnitten.

Zur Wohnung gehört selbstverständlich auch ein Kellerabteil.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <275m

Klinik <700m

Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <500m

Universität <850m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.900m



Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <275m

Polizei <1.075m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <1.900m

Bahnhof <400m

Flughafen <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.