

**Moderne 2-Zi-Wohnung mit Balkon und Garage in Wels –
gepflegt & sonnig gelegen!**



Objektnummer: 629

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weidenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	258.000,00 €
Betriebskosten:	126,04 €
Heizkosten:	36,33 €
USt.:	21,14 €
Infos zu Preis:	

Inkl. Haka Einbauküche mit AEG-Geräte

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







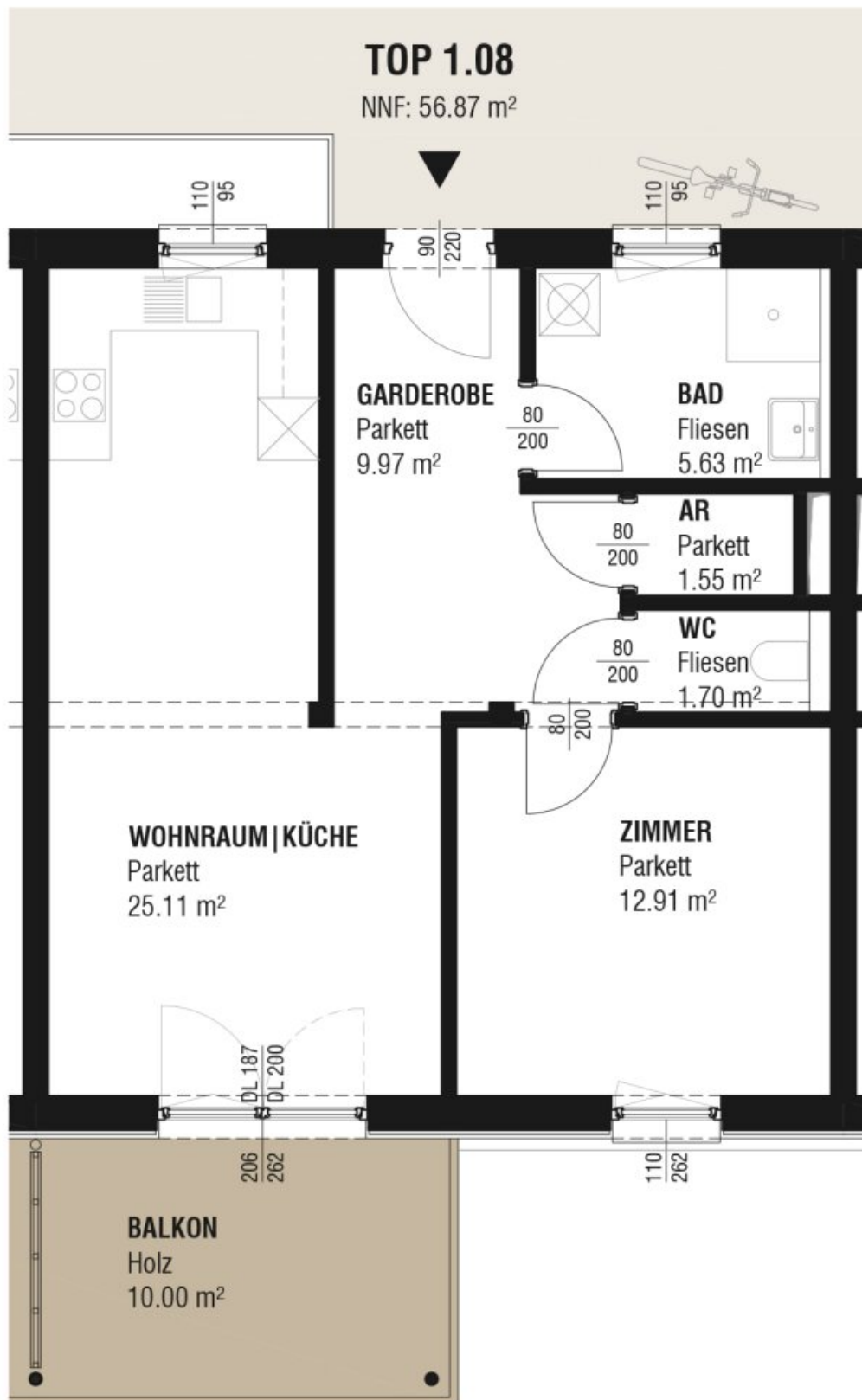






m.e.

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in der ersten Etage bietet auf 57m² Wohnfläche ein modernes und gemütliches Wohnambiente, das keine Wünsche offen lässt. Mit einem durchdacht geschnittenen Grundriss ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf Komfort und eine gepflegte Wohnatmosphäre legen.

Der großzügige Südbalkon lädt zu entspannten Stunden mit herrlichem Weitblick ein – genießen Sie hier den Sonnenuntergang oder Ihren Morgenkaffee in angenehmer Ruhe. Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden, eine angenehme Fußbodenheizung (Fernwärme) sowie ein Badezimmer mit Fenster und moderner Dusche sorgen für Behaglichkeit und Funktionalität.

Ein besonderes Highlight ist die praktische Infrastruktur mit großzügigem Personenaufzug, die Ihnen den Alltag erleichtert. Ihr Fahrzeug findet in der komfortablen Tiefgarage einen sicheren Stellplatz. Ein weiteres Highlight ist auch, dass Sie mit dem Fahrrad direkt neben der Haustüre abstellen können.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Sie schnell und bequem in alle Richtungen bringen. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen und Kindergärten sowie Supermärkte – alles, was Sie für Ihren Alltag brauchen, ist fußläufig erreichbar.

Sie erwerben hier nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause mit hoher Lebensqualität in einer begehrten Wohngegend von Wels. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie mit Wohlfühlfaktor und Weitblick!

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://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap