Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgarage in Wels



Objektnummer: 633

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liselotte Schmidinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,41 m²
Nutzfläche:	81,05 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 20,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	166,76 €
USt.:	19,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger

m.e. Immobilien GmbH























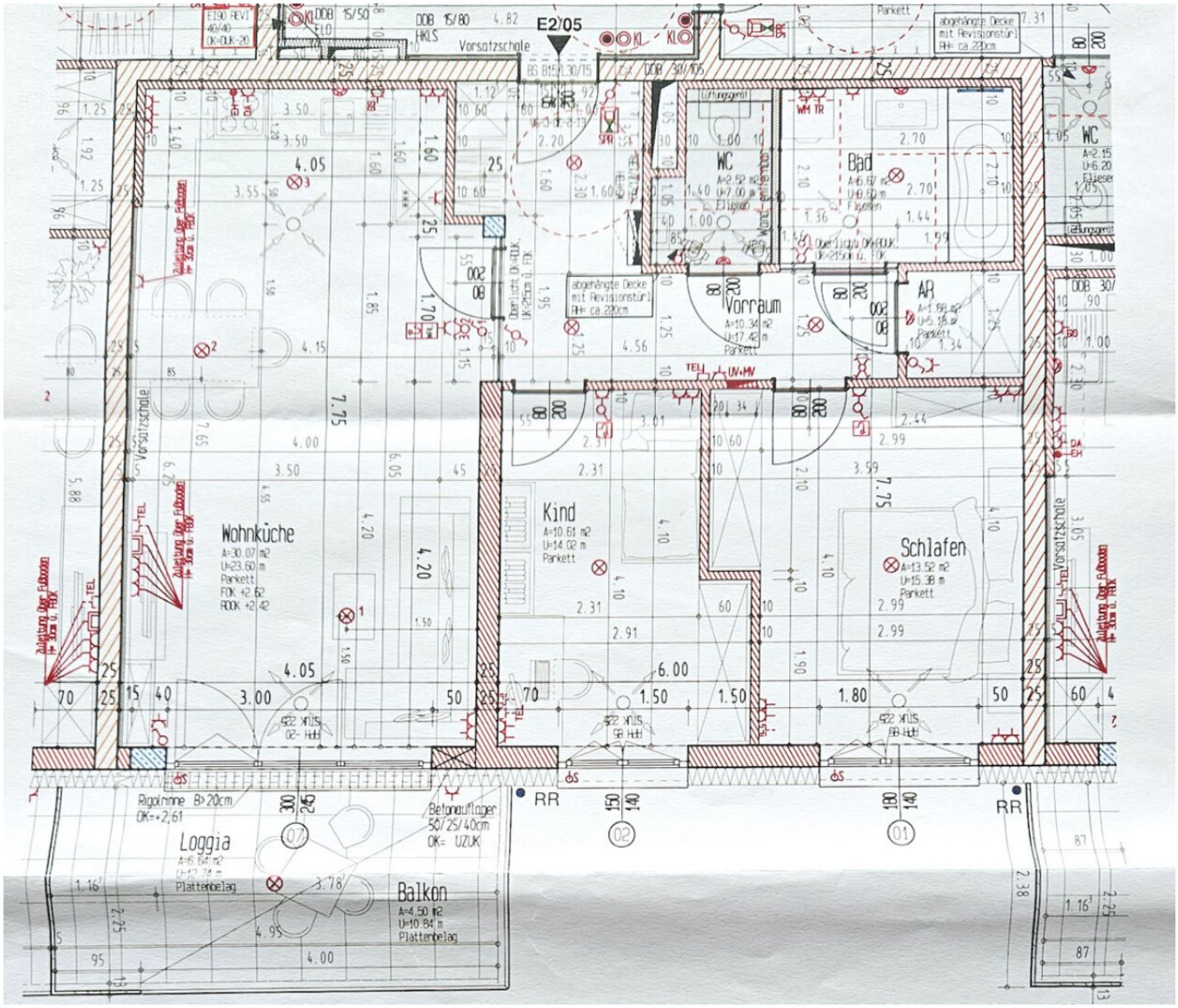



115






m. e.


E2/05
Vorsatzschale
Wohnküche
A=30.07 m2
U=23.60 m
Parkett
FOK +2.62
ROK +2.42
Kind
A=10.61 m2
U=14.02 m
Parkett
Vorraum
A=10.34 m2
U=17.42 m
Parkett
WC
A=2.52 m2
U=7.00 m
Fliesen
Bad
A=6.67 m2
U=9.60 m
Fliesen
AR
A=1.69 m2
U=5.15 m
Parkett
WC
A=2.15
U=6.20
Fliesen
Schlafen
A=13.52 m2
U=15.38 m
Parkett
Loggia
A=6.64 m2
U=12.74 m
Plattenbelag
Balkon
A=4.50 m2
U=10.84 m
Plattenbelag
Rigolrinne B>20cm
OK=+2.61
Betonauflager
50/25/40cm
OK= UZUK
abgehängte Decke
mit Revisionstür
RR
RR

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines 4 Geschossigen Gebäude welches 2022 ferttiggestellt wurde. Die Wohnfläche von ca. 75m² ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet ist.

Die Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet Ihnen eine attraktive Gelegenheit, hochwertigen Wohnkomfort in einer begehrten Lage als Anlage zu erwerben.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einer modernen, offenen Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Hochwertige Materialien wie Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Die Fußbodenheizung garantiert wohlige Wärme in der gesamten Wohnung. Entspannen Sie nach einem langen Tag in der Badewanne und genießen Sie frische Luft auf dem Balkon oder der Loggia – ideal für gemütliche Stunden im Freien.

Raumaufteilung und Gestaltung:

Zentraler Vorraum, großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche (inkl. Einbauküche mit Geräte) und Zugang auf die Loggia, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, WC mit Handwaschbecken separat, Abstellraum, Kellerabteil und 1 Tiefgaragenstellplatz.

Im Angebot ist auch die hochwertig ausgeführte Einbauküche mit E-Geräte (Ofen, Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler) inkludiert.

Auch eine kontrollierte Wohnraumlüftung ist verbaut und sorgt für frische Luft in den Räumen.

Komfort wird hier großgeschrieben: Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage, während die Tiefgarage für Ihr Fahrzeug sichere Parkmöglichkeiten bietet. Die Wohnung wird mittels umweltfreundlicher Fernwärme beheizt, was für effiziente Energienutzung und niedrige Betriebskosten sorgt.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Busverbindungen und ein nahegelegener Autobahnanschluss ermöglichen Ihnen schnelle Wege in die Stadt und darüber hinaus. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar und machen Ihren Alltag besonders komfortabel.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit praktischer Lage und hochwertiger Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot in Wels und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <2.250m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap