

**Großzügige 4-Zi-Wohnung in Wels mit Balkon, Garage –  
sofort bezugsbereit!**



**Objektnummer: 2176/45**

**Eine Immobilie von Iseni Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	85,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,58
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Fakete Iseni

Iseni Immobilien  
Eisenhowerstraße 27  
4600 Wels

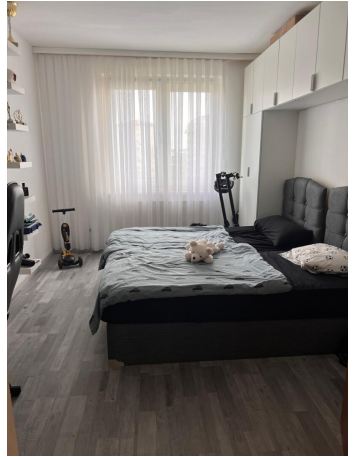
T +43 667 762 16 62

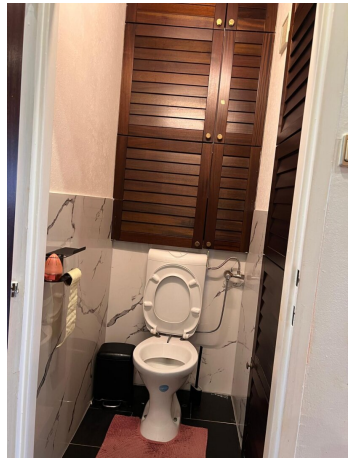
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur









## Objektbeschreibung

**Willkommen** in Ihrem **neuen Zuhause** in 4600 **Wels**, Oberösterreich! Diese **attraktive Etagenwohnung** bietet auf großzügigen **93 m<sup>2</sup>** Wohnfläche ein perfektes Umfeld für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Mit insgesamt **4 Zimmern** präsentiert sich diese **gepflegte Wohnung** als idealer Rückzugsort. Ein durchdachter Grundriss sorgt für **helle, freundliche Räume**, die mit hochwertigem Laminat und Fliesen ausgestattet sind. Die zentrale Heizung garantiert behagliche Wärme an kalten Tagen und sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Die Einbauküche ist bestens ausgestattet und erleichtert Ihnen den Alltag, während das Badezimmer mit Dusche funktional gestaltet ist. Für höchsten Komfort sorgt ein **Personenaufzug**, der Sie bequem in Ihre Etage bringt.

Zur Immobilie gehören außerdem **eine Garage**, die Ihnen stressfreies Parken direkt am Haus ermöglichen. Die Wohnung ist mit Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss versehen, damit Sie Ihre Lieblingsprogramme in bester Qualität genießen können.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Eine nahegelegene Bushaltestelle bringt Sie schnell und unkompliziert zu allen wichtigen Zielen in Wels und Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der Kaufpreis von 235.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und bietet Ihnen die Chance, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl durch Ausstattung als auch Lage überzeugt.

Erleben Sie Lebensqualität, Komfort und eine hervorragende Infrastruktur – Ihre neue Wohnung in Wels wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter **0667 / 76 21 662** und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot.

**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://iseni-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://iseni-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap