Vollsaniert & großzügig: 4-Zi Wohnung mit Loggia & Aufzug in 4600 Pernau! *NEUER PREIS*



Objektnummer: 1793/266

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Pernau
Baujahr:	1969
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,22 m²
Heizwärmebedarf:	C 77,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	453,02 €
Sonstige Kosten:	55,00 €

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Moser

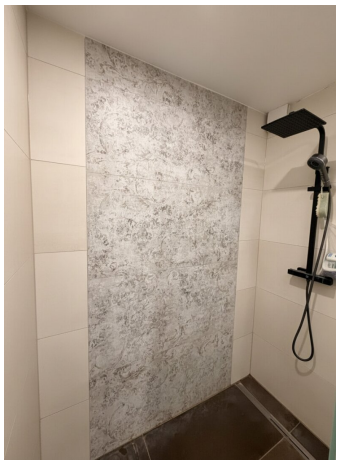
OVB Allfinanzvermittlungs GmbH







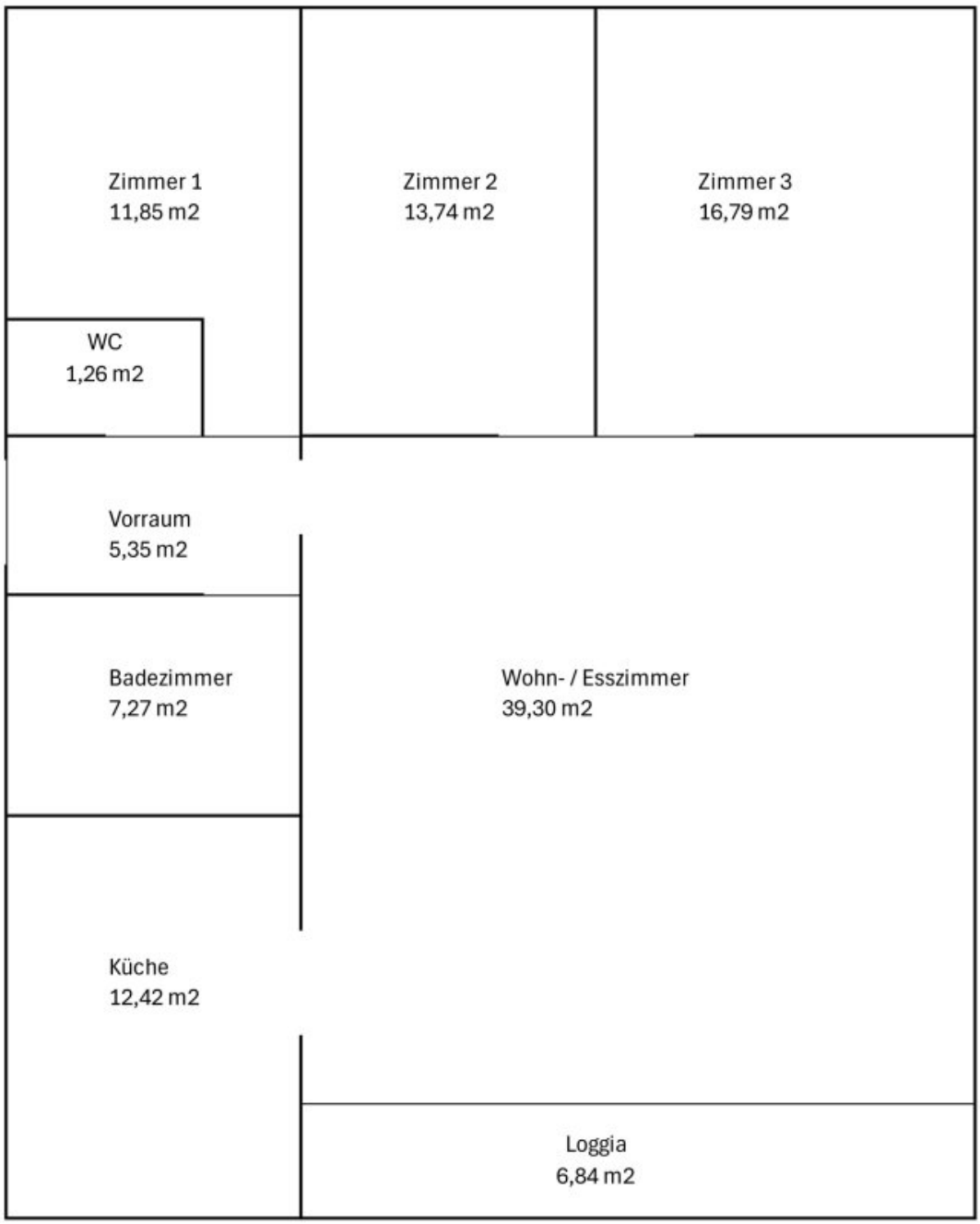





KI-bearbeitet


WILLKOMMEN
ZUHAUSE




Zimmer 1
11,85 m2
Zimmer 2
13,74 m2
Zimmer 3
16,79 m2
WC
1,26 m2
Vorraum
5,35 m2
Badezimmer
7,27 m2
Wohn- / Esszimmer
39,30 m2
Küche
12,42 m2
Loggia
6,84 m2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4600 Wels-Pernau! Diese exklusive, vollsanierte Etagenwohnung bietet auf großzügigen ca. 112 m² Wohnfläche ein perfektes Zusammenspiel aus modernem Wohnkomfort und durchdachter Raumaufteilung. Mit insgesamt 4 Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien, Paare oder all jene, die Wert auf viel Platz und ein angenehmes Wohnambiente legen.

Der Kaufpreis von 299.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die in eine hochwertige Immobilie mit nachhaltigem Wert investieren möchten. Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung mit eleganten Fliesen und edlem Vinyl, die für ein behagliches Wohngefühl sorgen. Die moderne Tischlerküche lädt dazu ein, kulinarische Highlights zu zaubern und gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden zu genießen. Durch die Glasschiebetüre zwischen Küche und Wohn-/Esszimmer können die Räume optimal voneinander getrennt werden.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Loggia, von der Sie einen wunderbaren Ausblick auf die Stadt und das umliegende Grün genießen können – eine perfekte Oase zum Entspannen oder für gesellige Abende.

Für Ihr Wohlbefinden ist bestens gesorgt: Die Wohnung verfügt über eine zentrale Fernwärmeheizung, die für angenehme Wärme sorgt, sowie eine moderne, begehbare Dusche. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang und macht den Alltag komfortabler.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle hervorragend, sodass Sie schnell und bequem alle wichtigen Ziele erreichen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, ist fußläufig erreichbar.

Diese Etagenwohnung in Pernau vereint Lebensqualität, Komfort und eine attraktive Lage – hier finden Sie Ihr neues Zuhause für eine lebenswerte Zukunft. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap