

Idefix | inkl. Küche und Parkplatz



Objektnummer: 3837

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Billrothstraße 105
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	42,43 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,52
Kaufpreis:	123.000,00 €
Betriebskosten:	95,76 €
Heizkosten:	24,77 €
USt.:	14,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

»

Idefix *kleiner Hund von Obelix*

Klein aber fein präsentiert sich diese charmante
1-Raum-Wohnung in Wels.

«



Rundgang



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN











Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
 +43 699 166 33 665
 nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#) [@](#)







GEPRÜFTE QUALITÄT

**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Text 07/2025, qgis.at/6488





- 8. OG
- 7. OG
- 6. OG
- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG

 42 m ² Wohnfläche	 1 Zimmer	 4 m ² Loggia
--	--	---

Top 22
Billrothstraße 105, 4600 Wels

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als: Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

Objektbeschreibung

> Wels | Wohnung | Kaufen <

Diese charmante Eigentumswohnung im 7. Obergeschoss punktet mit viel Licht, einem durchdachten Grundriss und einer Lage, die überzeugt. Auf rund 42 m² entfaltet sich ein Wohngefühl, das sowohl Singles begeistert als auch für Anleger spannend ist.

Bereits beim Eintreten zeigt sich: Hier wurde mitgedacht. Der Vorraum ist mit Kästen und Garderobe ausgestattet – praktisch, ordentlich, sofort nutzbar.

Der Wohnbereich bietet Raum für Ihre Ideen. Ob gemütliche Lesecke, stilvoller Wohnraum oder clever kombinierter Wohn- und Schlafbereich – Sie gestalten hier Ihre ganz persönliche Wohlfühlzone.

Die bestehende Küche mit Essplatz ist sofort einsatzbereit und macht Lust aufs Kochen und Genießen.

Ein echtes Highlight ist die westlich ausgerichtete Loggia: der perfekte Platz für entspannte Abendstunden oder den Kaffee in der Abendsonne.

Das Badezimmer mit Badewanne lädt dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen – Ihr privater Rückzugsort für kleine Wellnessmomente.

Ein Garagen-Parkplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert. Kein lästiges Suchen nach einem Stellplatz mehr – hier haben Sie Ihr Auto immer sicher und bequem vor der Tür.

Der allgemeine Gartenbereich steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Lage

Egal ob mit dem Auto, dem öffentlichen Nahverkehr oder dem Fahrrad – von hier aus gelangen Sie schnell und bequem zu allen wichtigen Zielen in und um Wels. Die Nähe zur Autobahn und zu verschiedenen öffentlichen Verkehrsmitteln macht das Pendeln zum Kinderspiel und erleichtert auch spontane Ausflüge in die Umgebung.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist ein Pluspunkt dieser Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie auch eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und anderen Freizeiteinrichtungen.

Für Naturliebhaber gibt es ebenfalls attraktive Möglichkeiten. Parks, Grünflächen und

Naherholungsgebiete sind nur einen Steinwurf entfernt und laden zu Spaziergängen, Sportaktivitäten oder einfach nur zum Entspannen im Grünen ein.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.bossimmobilien.at/datenschutz

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <575m

Apotheke <200m

Klinik <825m

Krankenhaus <2.475m

Kinder & Schulen

Schule <700m

Kindergarten <250m

Universität <2.150m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <2.450m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <1.200m

Polizei <1.300m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <1.375m

Bahnhof <1.575m

Flughafen <3.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap