

**Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Wels – 82m²,
Fernwärme, €239.000,-**



Objektnummer: 2916

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandwirtstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	171,19 €
Heizkosten:	105,77 €
USt.:	32,45 €
Provisionsangabe:	

8.604,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Schellerer

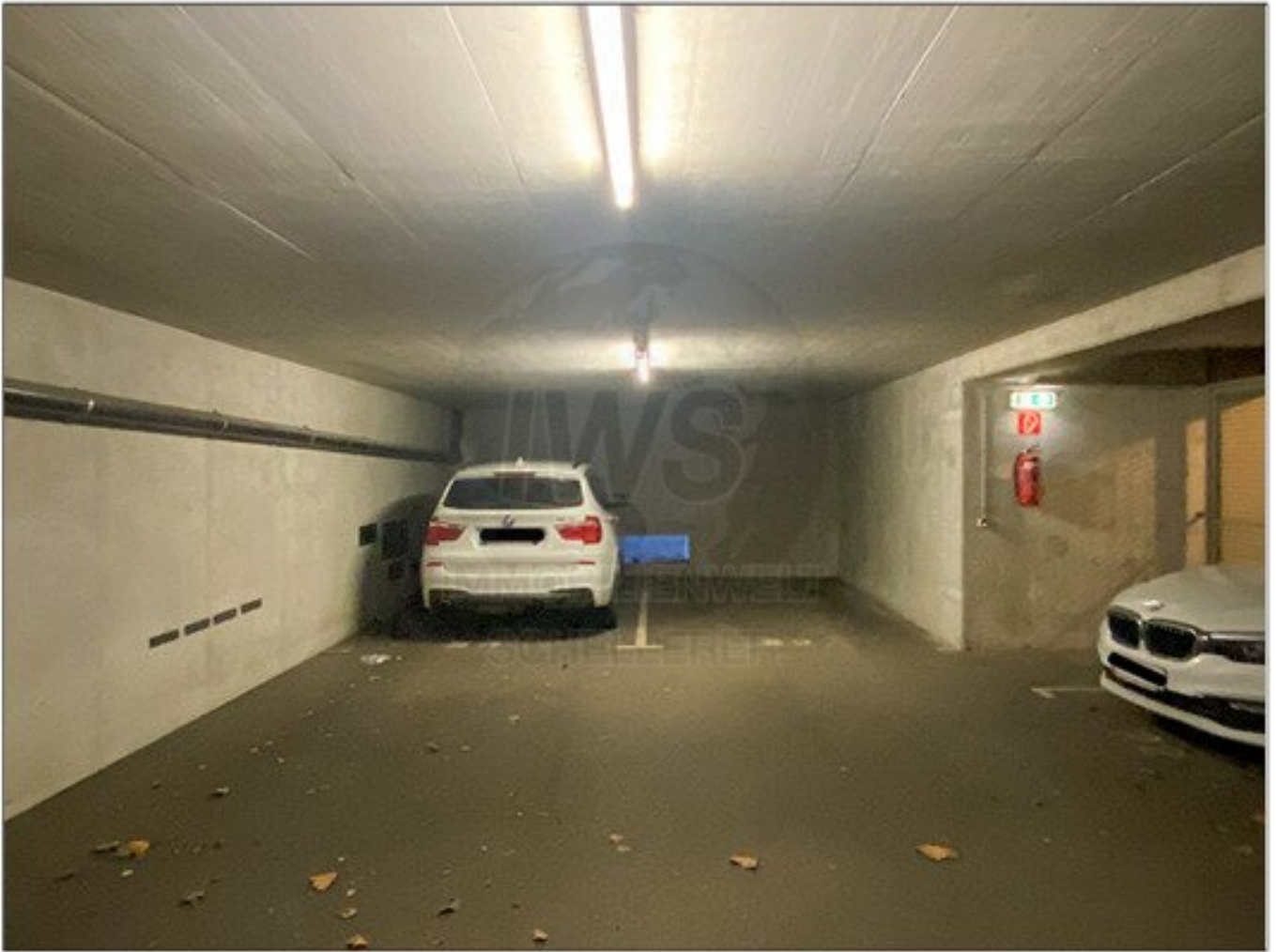
IWS Immobilienwelt Schellerer
Linzer Straße 49











Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Wels, Oberösterreich! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 82 m² bietet Ihnen Komfort und Lebensqualität zu einem attraktiven Kaufpreis von 239.000,00 €.(inkl Klimaanlage)

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die helle Atmosphäre, die jeden Raum freundlich und einladend erscheinen lässt. Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Loggia, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können – ideal für einen Morgenkaffee oder einen entspannten Abend.

Dank der modernen Fernwärmeversorgung profitieren Sie von einer effizienten und umweltfreundlichen Heizmethode, die für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt und Betriebskosten reduziert. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, sodass Sie ohne großen Renovierungsaufwand sofort einziehen und sich rundum wohlfühlen können.

Die Lage in Wels bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, was den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

Wenn Sie auf der Suche nach einer attraktiven Wohnung mit viel Potenzial in einer lebendigen Stadt sind, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem wunderbaren Angebot überzeugen! Ihr neues Zuhause in Wels wartet auf Sie.

Im Kaufpreis ist noch ein Sanierungsdarlehen enthalten welches über die BK abgerechnet wird. Genaue Daten erwarte ich demnächst von der Hausverwaltung.

Kein Lift!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.