Großzügige, offen gestaltete Wohnung im obersten Stockwerk - bis zu 5 Zimmer möglich!

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160950

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spöttlstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	107,88 m²
Nutzfläche:	117,39 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	274,80 €
Heizkosten:	96,86 €
USt.:	53,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels



























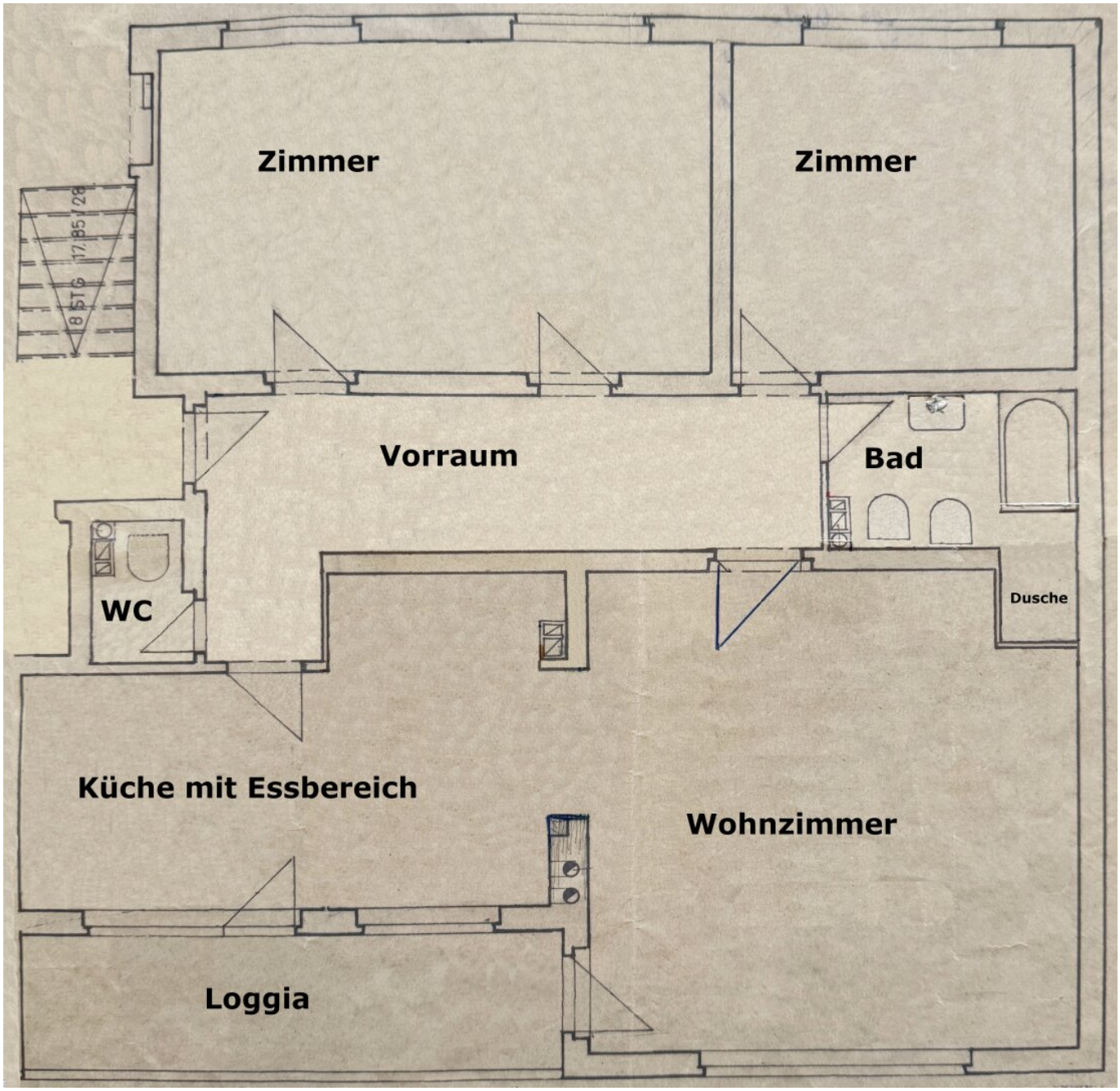











Zimmer
Zimmer
Vorraum
Bad
WC
Dusche
Küche mit Essbereich
Wohnzimmer
Loggia

Objektbeschreibung

Diese sehr helle und großzügig geschnittene Wohnung wurde bereits in der Planungsphase mit sehr viel Weitblick umgestaltet:

Die Wände zwischen Küche, Esszimmer und Wohnzimmer wurden nicht ausgeführt, wodurch ein sehr großzügiger, offener und durch die westseitige Ausrichtung auch sehr heller Wohnbereich entstanden ist.

Die beiden geplanten Kinderzimmer wurden nicht durch eine Wand getrennt, sondern durch raumhohe Schränke. Diese wurden später entfernt und das ca. 23 m² große Zimmer als Hobbyraum genutzt. Je nach Bedarf ist eine Aufteilung jederzeit wieder sehr einfach möglich.

Auch das Badezimmer wurde großzügiger geplant und um eine Dusche erweitert.

Es ist sehr einfach möglich, aus dieser Wohnung eine 4-Zimmer oder sogar 5-Zimmer-Wohnung zu machen!

Die aktuelle Raumaufteilung: Küche mit offenem Wohn-Essbereich, Schlafzimmer, sehr großes Zimmer (ca. 23 m²), Bad mit Wanne / Dusche / WC, Gäste-WC, Vorraum, Loggia

Die Loggia ist sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus begehbar und mit einer Markise beschattbar.

Die Wohnung ist exakt Ost-West ausgerichtet, mit den Schlafräumen Richtung Osten und dem Wohnbereich Richtung Westen.

Die Fenster wurden 1997 getauscht, die Fassade wurde 2003 saniert und die Loggien 2019.

Die Wohnung liegt im 5. Obergeschoß, der vorhandene Lift startet im Halbstock.

Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage, die direkt vom Keller aus - und somit auch bei Schlechtwetter trockenen Fußes - erreichbar ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <825m
Apotheke <525m
Klinik <1.100m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <575m
Kindergarten <625m
Universität <1.725m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <2.175m

Sonstige
Bank <400m
Geldautomat <400m
Post <825m
Polizei <1.125m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <1.150m
Bahnhof <1.575m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.