Neuer Preis: Moderne 3-Zi-Wohnung in Wels, vollsaniert mit Balkon, Garten & Einbauküche



Objektnummer: 973

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	199.999,00 €
Betriebskosten:	370,31 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Balange

VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels

T +43 7242 214071
H +43 650 4480404

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

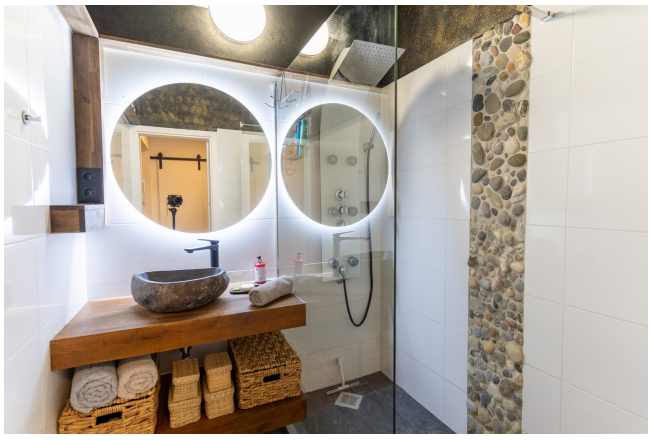






















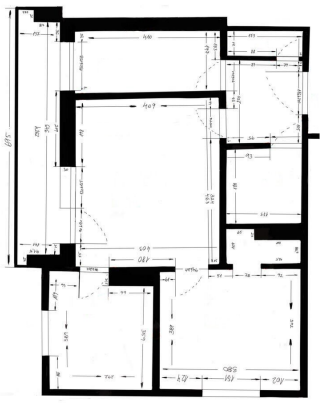



11
IT'S A TRAP!



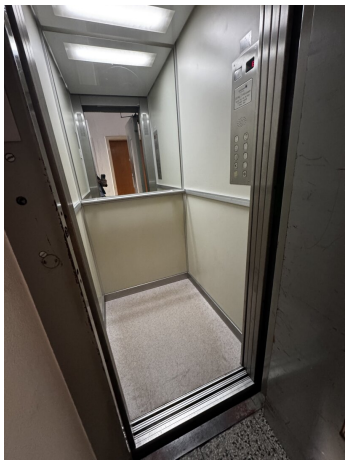

HUMER IMMOBILIEN


ERDGESCHOSS
Aufzug im Brandfall
nicht benutzen!






ERDGESCHOSS
Aufzug im Brandfall
nicht benutzen!



695
1282
646
137
87
36
410
409
198
247
30
120x125
90x120
403
480
94x84
94x84
51
78
92
61
99
66
389
355
292
389
392
580
424
451
402
119
91
173
88
87
79
197
103
150x158
95
93
175
410
324
463
105
65
23
110
401
86,5
92,5
94,5
144
94,5
35
55
34
12
12
12

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wels, wo urbanes Leben auf entspannte Wohnqualität trifft! Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von 4600 Wels ist der perfekte Ort, um Ihre Träume vom Eigenheim zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von nur 199.999,- € erwartet Sie hier ein wahres Schmuckstück, das keine Wünsche offenlässt.

Die großzügige Wohnfläche von 79 m² bietet Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung wurde vollsaniert und erstrahlt nun in neuem Glanz, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Helle, lichtdurchflutete Räume sorgen für eine einladende Atmosphäre, die Sie und Ihre Gäste begeistern wird.

Ein besonderes Highlight ist der Südwestbalkon, auf dem Sie nach einem langen Tag entspannen und den traumhaften Stadtblick genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei Sonnenuntergang auf Ihrem Balkon sitzen und die ruhige Umgebung genießen, während die Lichter der Stadt langsam erstrahlen.

Die moderne Einbauküche ist perfekt für Kochliebhaber und bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Der stilvolle Sanitärbereich mit Dusche garantiert Ihnen zudem einen hohen Komfort in Ihrem Alltag. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt dafür, dass Sie genügend Platz für Ihre persönlichen Dinge haben.

Die Wohnung ist nicht nur innen eine Oase des Wohlbefindens, sondern bietet auch die Möglichkeit zur Gartennutzung, wo Sie im Freien entspannen oder sich gärtnerisch betätigen können. Der innenliegende Sonnenschutz sorgt dafür, dass Sie auch an sonnigen Tagen eine angenehme Temperatur in Ihren Wohnräumen haben.

Die verkehrsgünstige Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. Sie profitieren von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So gelangen Sie schnell und bequem zu Ihrem Ziel, sei es in die Innenstadt oder in die umliegenden Gemeinden.

In Ihrer Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, eine Universität, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Hier genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens, ohne auf die Annehmlichkeiten eines ruhigen Wohnumfelds verzichten zu müssen.

Diese Wohnung in Wels ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Komfort und idealer Lage überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap