

Sehr exklusives Penthouse mit sensationeller Terrasse direkt im Zentrum

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160954

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrgasse 32A
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	142,60 m ²
Nutzfläche:	219,60 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 196,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Gesamtmiete	2.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.855,00 €
Kaltmiete	2.265,00 €
Betriebskosten:	410,00 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	260,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer



Mitglied des
immobilienring.at

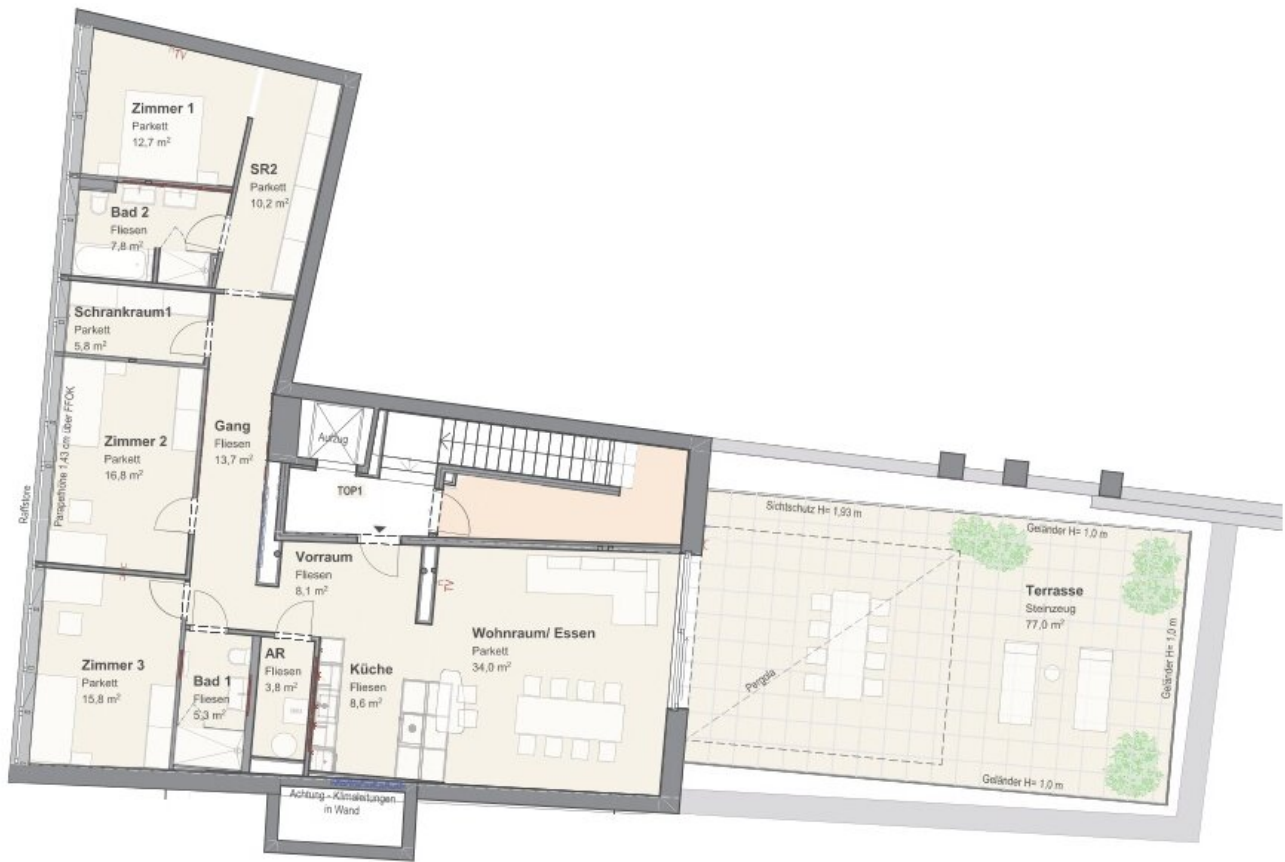












Objektbeschreibung

Dieses wirklich tolle Penthouse ist durch Komplettsanierung völlig neu entstanden und bietet den Bewohnern viele Vorzüge:

- großzügige, helle Räume
- exklusive Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung, großen Fenstern mit Raffstores uvm
- sensationelle, 77 m² große, teilweise überdachte Terrasse
- moderne, mit hochwertigen Geräten komplett ausgestattete Küche
- zwei möblierte Badezimmer
- beste Lage im Zentrum der Stadt

Großzügige Raumaufteilung:

Großer Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse

Elternbereich mit Schlafzimmer, Schrankraum, Bad mit Wanne/Dusche/WC

2 Kinderzimmer

1 kleines Zimmer, geeignet als Schrankraum o.ä.

Kinder- oder Gästebad mit Dusche und WC

Abstellraum

Vorraum

Die Wohnung liegt im 3. Stock und ist barrierefrei und bequem mit dem Lift erreichbar.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Garagenplatz.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <150m
Apotheke <100m
Klinik <725m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <400m
Universität <325m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <2.900m

Sonstige

Bank <75m
Geldautomat <125m
Post <150m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <175m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <675m
Flughafen <2.775m

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.