

**Moderne und großzügige 4-Zimmer Wohnung mit 2
Loggien in Wels, 93m²**



Objektnummer: 1930/94

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1959
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	214.000,00 €
Betriebskosten:	236,58 €
Heizkosten:	86,17 €
USt.:	40,89 €
Provisionsangabe:	

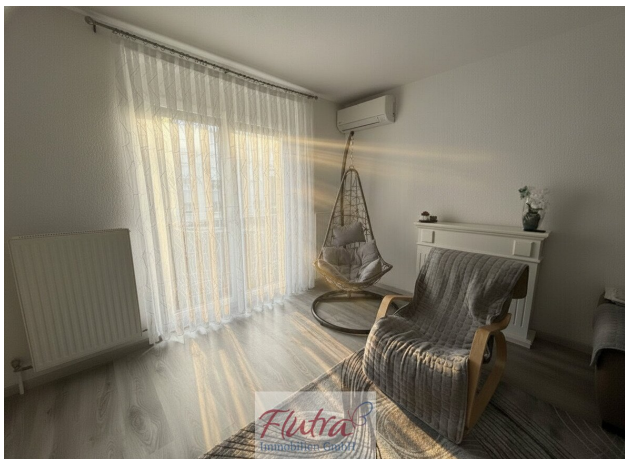
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

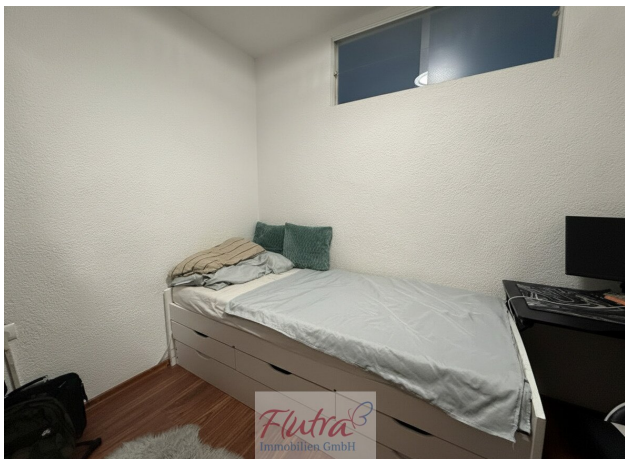


Flutra Isufaj

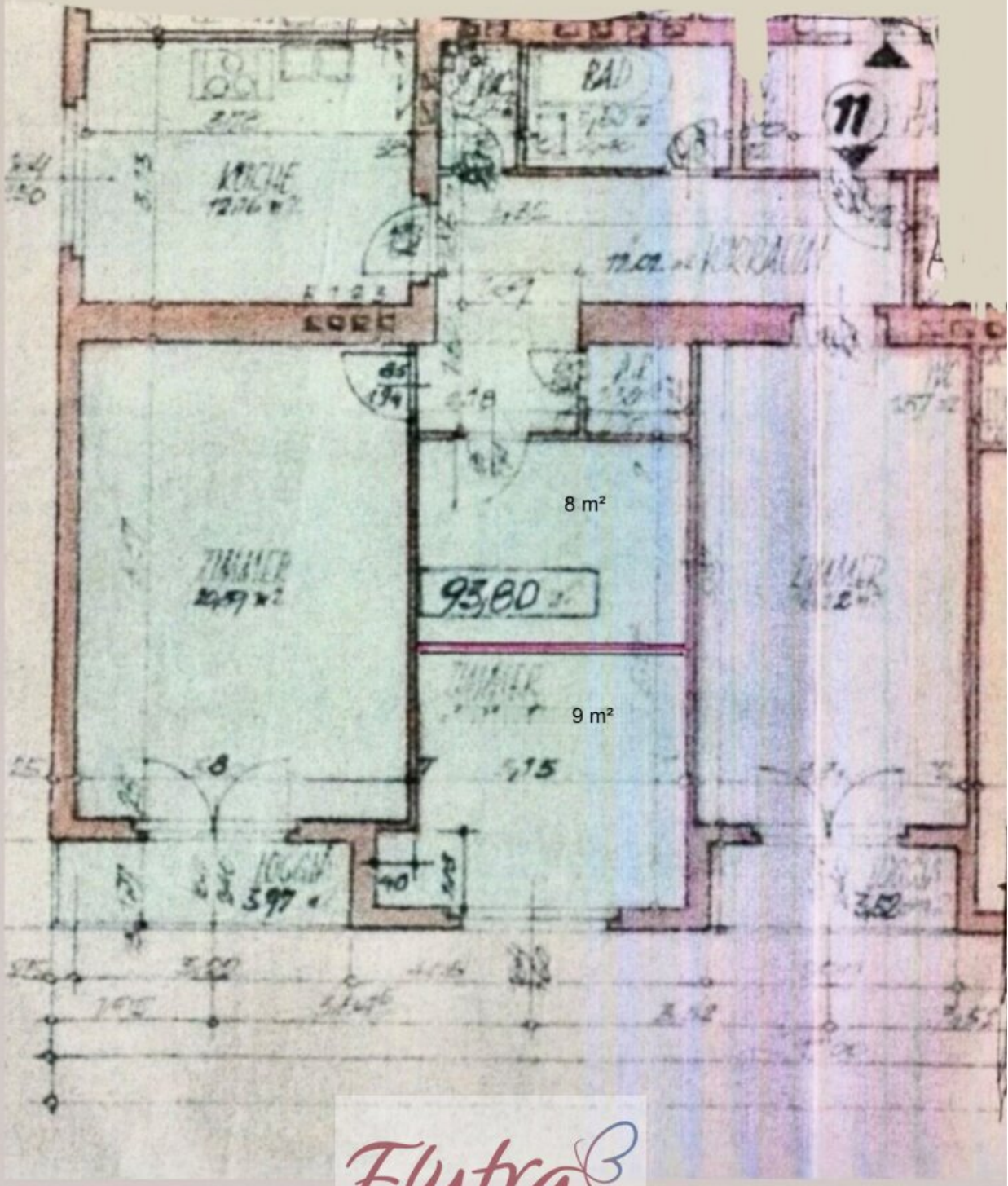
Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels











Objektbeschreibung

Diese attraktive, modernisierte Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 93 m² Wohnfläche vier helle und gut geschnittene Zimmer – ideal für Familien, Paare oder alle, die viel Platz zum Leben und Wohlfühlen suchen.

Diese Wohnung ermöglicht Ihnen den Einstieg in ein komfortables und modernes Wohnumfeld. Sie besticht durch zwei einladende Loggien, welche Ihnen sonnige Stunden im Freien garantieren. Genießen Sie die Sonnenlage mit Südwestbalkon und Terrasse – perfekt für entspannte Abende.

Der Innenraum wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Fliesen und Laminatböden sorgen für eine ansprechende Optik und pflegeleichte Oberflächen. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist der perfekte Ort für Ihre kulinarischen Kreationen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zu entspannten Momenten einlädt. Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, der für Ordnung und zusätzlichen Stauraum sorgt. Die Stromleitungen wurden erneuert und der Verteilerkasten im Stiegenhaus ist zusätzlich erneuert worden. Am Gebäude wurde einiges saniert. Die Fenster inkl. Rollläden wurden im Jahre 2016 ausgetauscht.

Die Wohnung wird mittels umweltfreundlicher Fernwärme beheizt – für angenehme Wärme und effiziente Energienutzung.

Bei dieser Wohnung ist ein Sanierungsdarlehen in Höhe von Euro 623,38 noch offen bis zum Jahr 2029 und kann halbjährlich getilgt werden. Dieses ist bereits im oben angeführten Kaufpreis inkludiert.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar und garantieren eine bequeme Anbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken sowie eine Klinik und ein Krankenhaus – für Ihre Gesundheit ist bestens gesorgt. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und sogar einer Universität. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien befinden sich ebenfalls in greifbarer Nähe und erleichtern den Alltag erheblich.

Fazit: Diese Wohnung in Wels vereint modernen Wohnkomfort, großzügige Raumaufteilung und eine Top-Lage mit bester Infrastruktur. Nutzen Sie die Chance, in ein attraktives Zuhause zu investieren, das keine Wünsche offenlässt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her. Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheims.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap