Achtung Preisänderung - 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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	199.000,00 €
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

















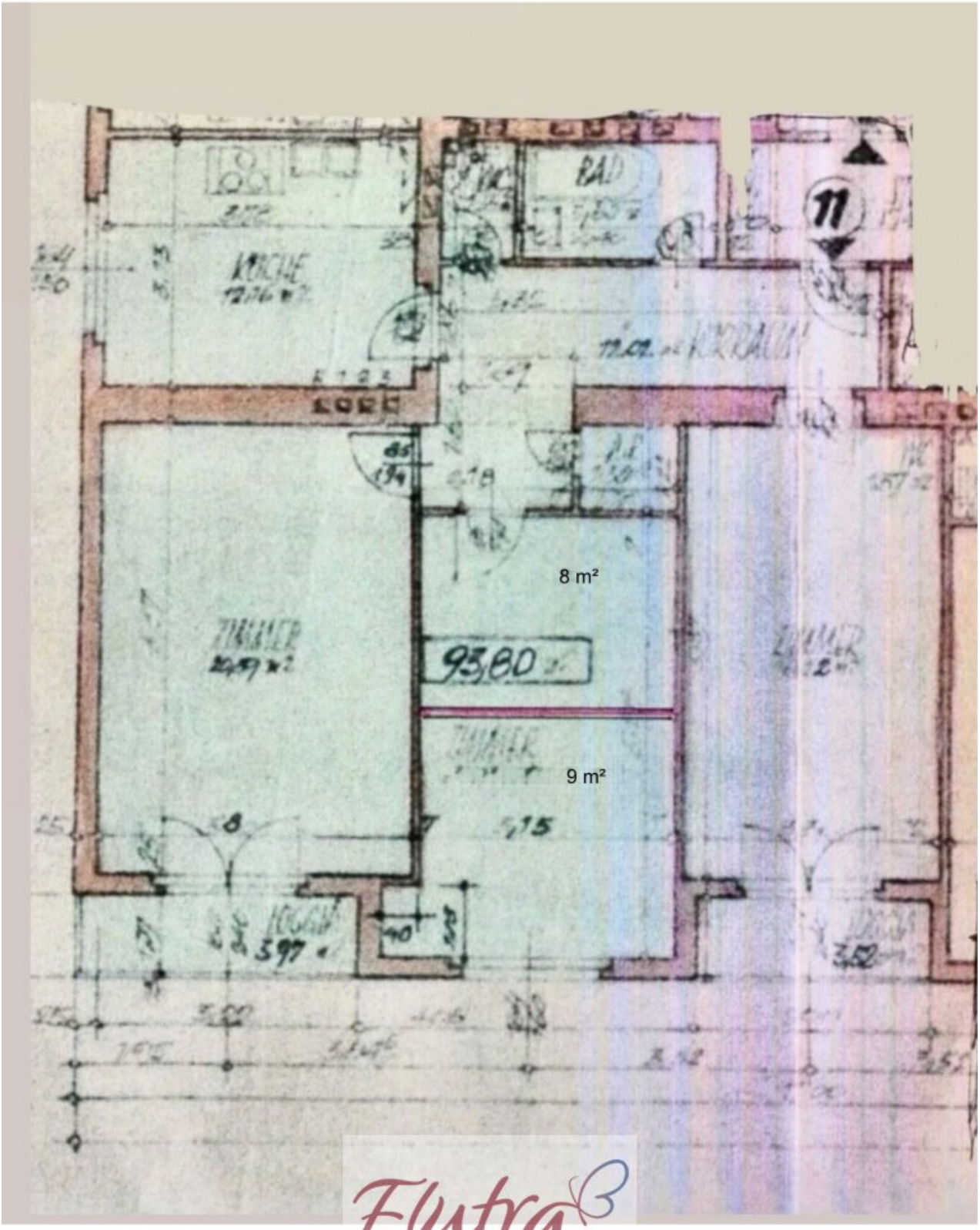









Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH

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!

Folgen Sie den nachstehenden Link, um die Immobilie näher kennenzulernen und alle Details inklusive eines Videos einzusehen. Das Immobilienvideo auf der Homepage ist ganz unten ersichtlich.

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

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.

Flutra Immobilien – mit über 20 Jahren Berufserfahrung!

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

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