

5-ZIMMER: Seltene Gelegenheit im Herzen von Wels



Objektnummer: 7939/2300162919

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Gesamtfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Artasches Grigorjan

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

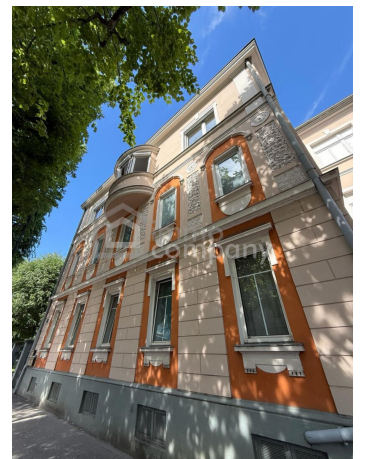
H +43 699 18410009

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

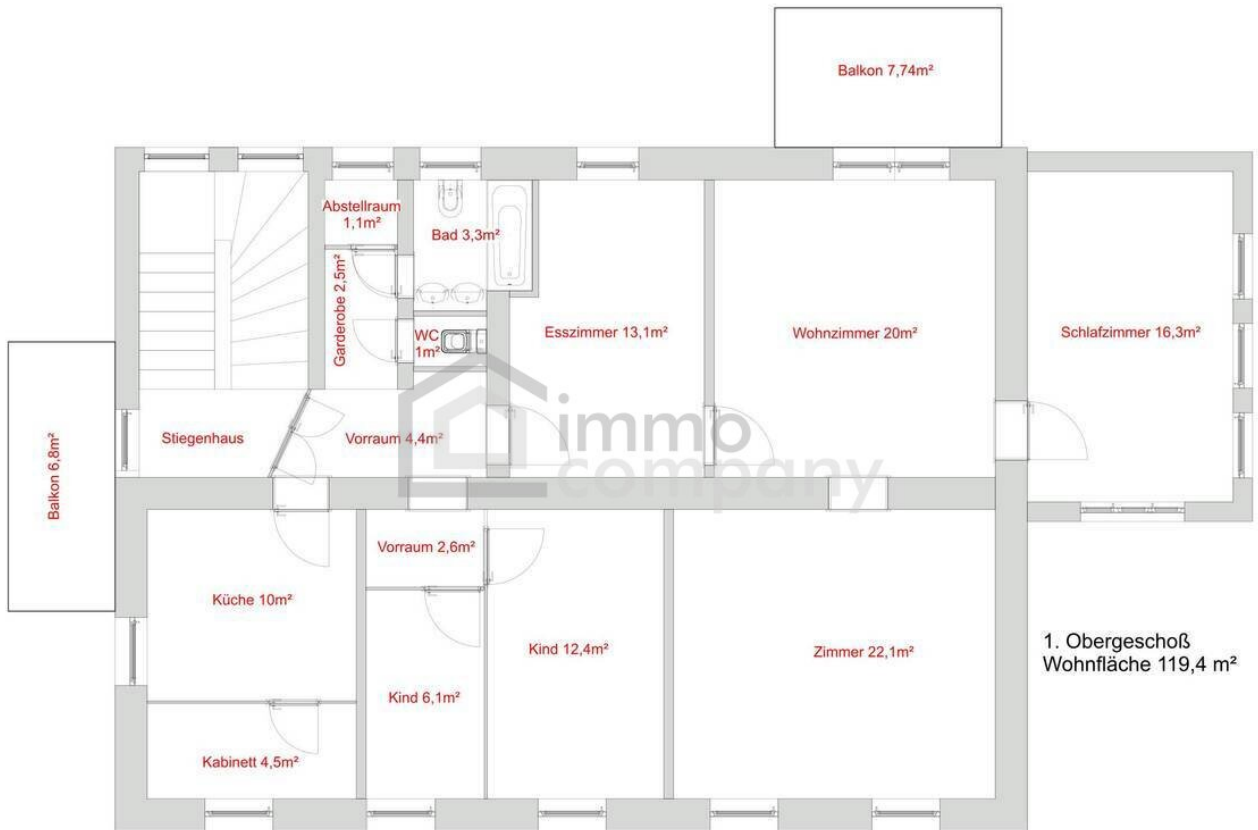
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Wohnen mitten in Wels und trotzdem die Vorteile von Ruhe, Grünflächen und viel Platz genießen?

Direkt gegenüber dem Burggarten erwartet Sie eine großzügige 9-Zimmer-Wohnung mit knapp 120 m² Wohnfläche in einer gepflegten Stadtvilla. Die Wohnung ist teilweise saniert und sofort bezugsbereit.

Die zentrale Lage, die Größe der Wohnung und das besondere Umfeld machen dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Für nähere Informationen sowie zur Vereinbarung von Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Artasches Grigorjan

[0699 184 100 09](tel:069918410009)

artasches.grigorjan@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap