Wohnen mit Garten - moderne Wohnung in zentraler Lage



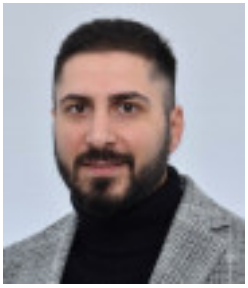
Objektnummer: 6109/1576

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	224.000,00 €
Betriebskosten:	204,01 €
USt.:	20,40 €

Ihr Ansprechpartner



Erdi Demir

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46/3
1100 Wien

T +43 676 5203603
H +43 676 5203603

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













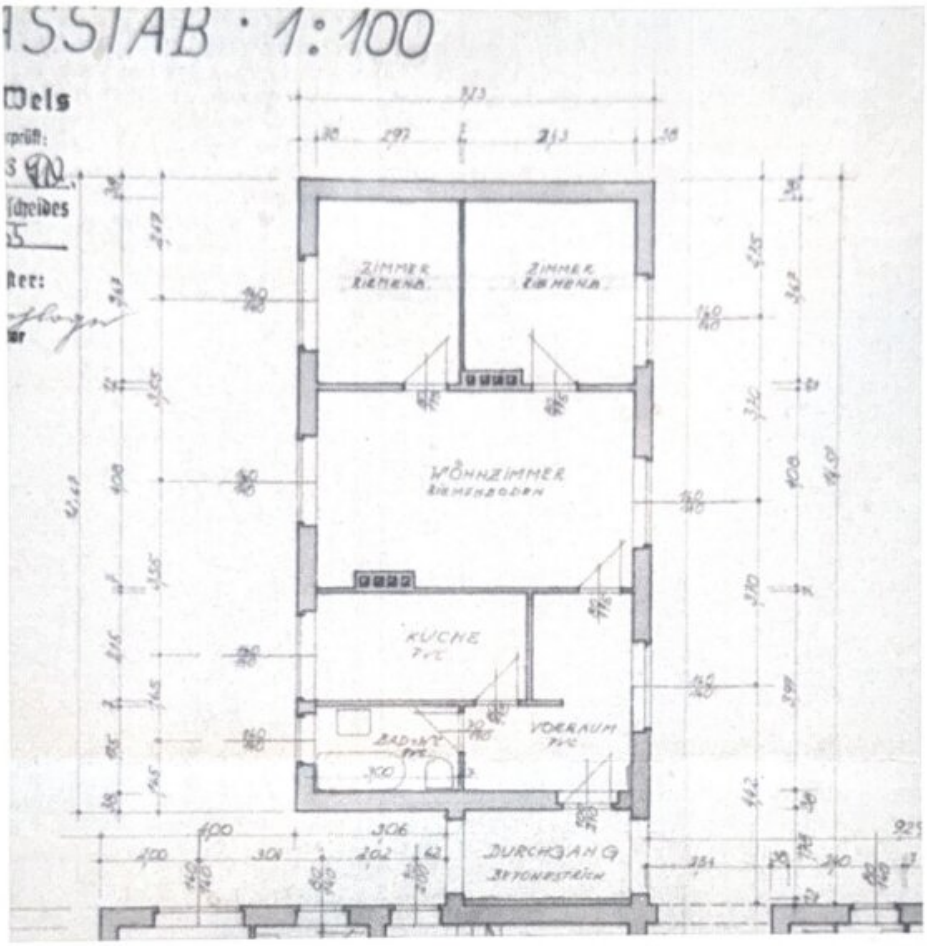







APOLLO
Welcome




ISSTAB · 1:100
Wels
ZIMMER
ZIMMER
WOHNZIMMER
KUCHE
VORRAUM
DURCHGANG

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und lichtdurchflutete Gartenwohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 80 m² sowie einem sonnigen, rund 60 m² großen Garten zum Entspannen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für individuelles Wohnen und punktet durch seine freundliche Atmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für hervorragende Lichtverhältnisse und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Besonderen Wert wurde auf Qualität gelegt: Die Eingangstür sowie sämtliche Fenster stammen vom renommierten Hersteller Josko und gewährleisten eine ausgezeichnete Wärmedämmung sowie hohen Wohnkomfort. Darüber hinaus wurden die Heizkörper (Radiatoren) kürzlich erneuert, wodurch sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert.

Der liebevoll angelegte Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel, Spielmöglichkeiten oder eine gemütliche Lounge-Ecke.

Highlights:

- Ca. 80 m² Wohnfläche
- Ca. 60 m² Gartenfläche
- Hochwertige Novel-Einbauküche
- Josko-Fenster und hochwertige Josko-Eingangstür
- Neue Radiatoren/Heizkörper
- Heller Wohn- und Essbereich
- Gepflegter Gesamtzustand
- Attraktive Gartenfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Sonstiges:

Für die Gartenfläche fällt derzeit eine jährliche Pacht von lediglich € 400,- an. Nach Auskunft des Eigentümers besteht gegebenenfalls die Möglichkeit, die Gartenfläche zukünftig zu erwerben.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die die Vorteile eines Hauses mit Garten genießen möchten, ohne auf die Vorzüge einer Wohnung zu verzichten.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Trotz sorgfältiger Prüfung wird für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben keine Gewähr oder Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die im Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Herr Demir steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter 06765203603 oder per E-Mail an **e.demir@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap