

Dein Daheim - ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNG MIT LOGGIA & STELLPLATZ



Objektnummer: 5753/516648122

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Albert-Schweitzer-Straße 9
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,90 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	189.500,00 €
Betriebskosten:	228,96 €
Heizkosten:	45,42 €
Sonstige Kosten:	85,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär



 immobilienbär



KI möbliert

 immobilienbär

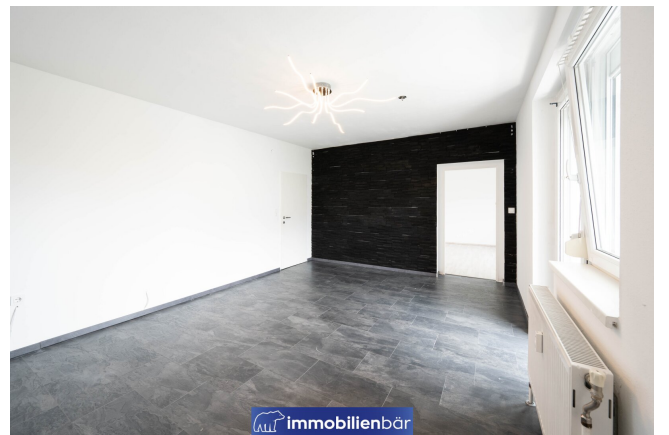
 immobilienbär

” WOHNUNG, HAUS ODER
GRUNDSTÜCK **ZU VERKAUFEN?**

WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.

  /immobaeraustria
www.immobaer.at

 immobilienbär





Wir sind... 

BÄRENSTARK
 vertrauenswürdig
flexibel
STRATEGISCH
 kompetent
modern
 ERFAHREN organisiert
EHRLICH
 KREATIV
 dynamisch
 sympathisch
HANDSCHLAG QUALITÄT DESIGN-
 Marketingstark **STARK**
 Immer am Neuesten Stand

IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.   //immobaerustria
www.immobaer.at









Ihr **bärenstarker** Partner bei
Immobilien in Oberösterreich.

Kontaktieren Sie uns:

+43 660 1198 219 | info@immobaer.at
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

  /immobaeraustria
www.immobaer.at





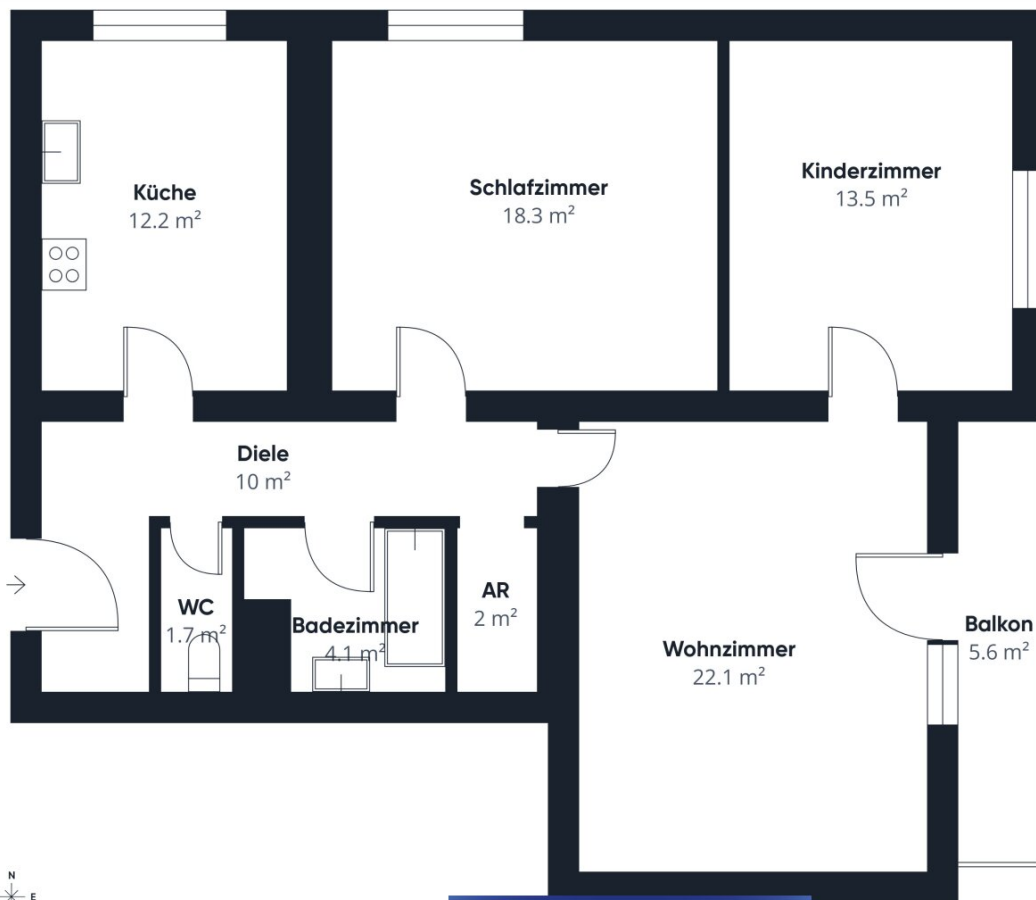
 KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.



 Stefan
Artmayr

 +43 (0)664 92 53 493
 stefan.artmayr@immobaer.at





Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
83.9 m²

Balkone und Terrassen
5.6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Objektbeschreibung

GROSSZÜGIG WOHNEN IN BELIEBTER LAGE VON WELS

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden. Herzstück der Immobilie ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zwei geräumige

Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste.

In der Adalbert-Schweitzer-Straße 9 in Wels erwartet Sie diese gepflegte Eigentumswohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche. Die durchdachte Raumaufteilung, die gute Infrastruktur sowie zahlreiche bereits durchgeführte Sanierungen am Gebäude machen diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Eigennutzer/innen und Anleger/innen gleichermaßen.

Die separate Küche verfügt über eine schlichte Einbauküche und bietet zusätzlich Platz für einen gemütlichen Essbereich. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort im Alltag.

Die Badezimmermöbel sowie die Einbauküche sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Ein eigener Außenstellplatz rundet das Angebot ab.

Auch das Wohngebäude überzeugt durch laufende Investitionen in die Zukunft.

In den Jahren 2019 und 2024 wurden unter anderem die Fassade, das Dach, der Lift sowie die Wasserleitungen saniert bzw. erneuert.

HIGHLIGHTS

- Ca. 84 m² Wohnfläche
- Sofort beziehbar
- Zwei großzügige Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Küche mit Essbereich
- Schlichte Einbauküche im Kaufpreis enthalten

- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Badezimmermöbel im Kaufpreis enthalten
- Außenstellplatz inklusive
- Gepflegter Gesamtzustand
- Umfangreiche Gebäudesanierungen 2019 und 2024
- Gute Infrastruktur und beliebte Wohnlage in Wels

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <450m

Apotheke <425m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.625m

Kinder & Schulen

Schule <900m

Kindergarten <450m

Universität <2.375m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <2.350m

Sonstige

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <1.375m

Polizei <1.525m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.175m

Bahnhof <1.775m

Flughafen <4.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap