

**TRAUMPREIS! Optimal geschnittene Wohnung mit bester
Anbindung nahe Hbf Wels**



Objektnummer: 7939/2300163015

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1976
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

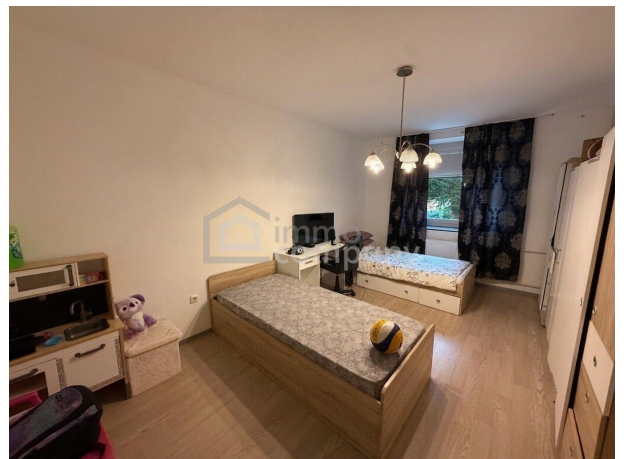
Ihr Ansprechpartner

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 Verfügung.





*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.



immo company  
@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause 

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

Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Wohnung, die sowohl durch ihren hervorragenden Zustand als auch durch ihre strategisch perfekte Lage überzeugt? Diese sonnendurchflutete 78 m² große Wohnung bietet Ihnen genau die Flexibilität, die Sie suchen – ob als renditestarkes Investment oder als Ihr zukünftiges, helles Zuhause. Die zentrale Lage verbindet städtisches Wohnen mit großzügigem Raumangebot.

Der durchdachte Grundriss sorgt für viel Raum zum Leben, Wohnen und Arbeiten. Die hellen Zimmer sind mit Parkettboden ausgestattet, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Ein einladender, großzügiger Vorraum mit viel Stauraum führt in die einzelnen Zimmer – zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer sowie eine separate Küche, die genügend Platz für gemeinsame Kochmomente bietet.

Heute investieren, morgen einziehen: Die Wohnung ist aktuell vermietet (bis 06.2028), was Ihnen monatliche Einnahmen garantiert. Gleichzeitig besteht eine Einigung mit den Mietern, dass bei Bedarf eine vorzeitige Eigenbedarfsanmeldung möglich ist

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage ein Exposé mit Fotos und Informationen zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu dürfen. 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.

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 <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