Großzügige 4-Zi-Wohnung mit Loggia in Wels - Neustadt



Objektnummer: 643

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Keim-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	127,53 m²
Nutzfläche:	134,57 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 95,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	265,31 €
USt.:	34,54 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger

m.e. Immobilien GmbH
Ringstraße 29





























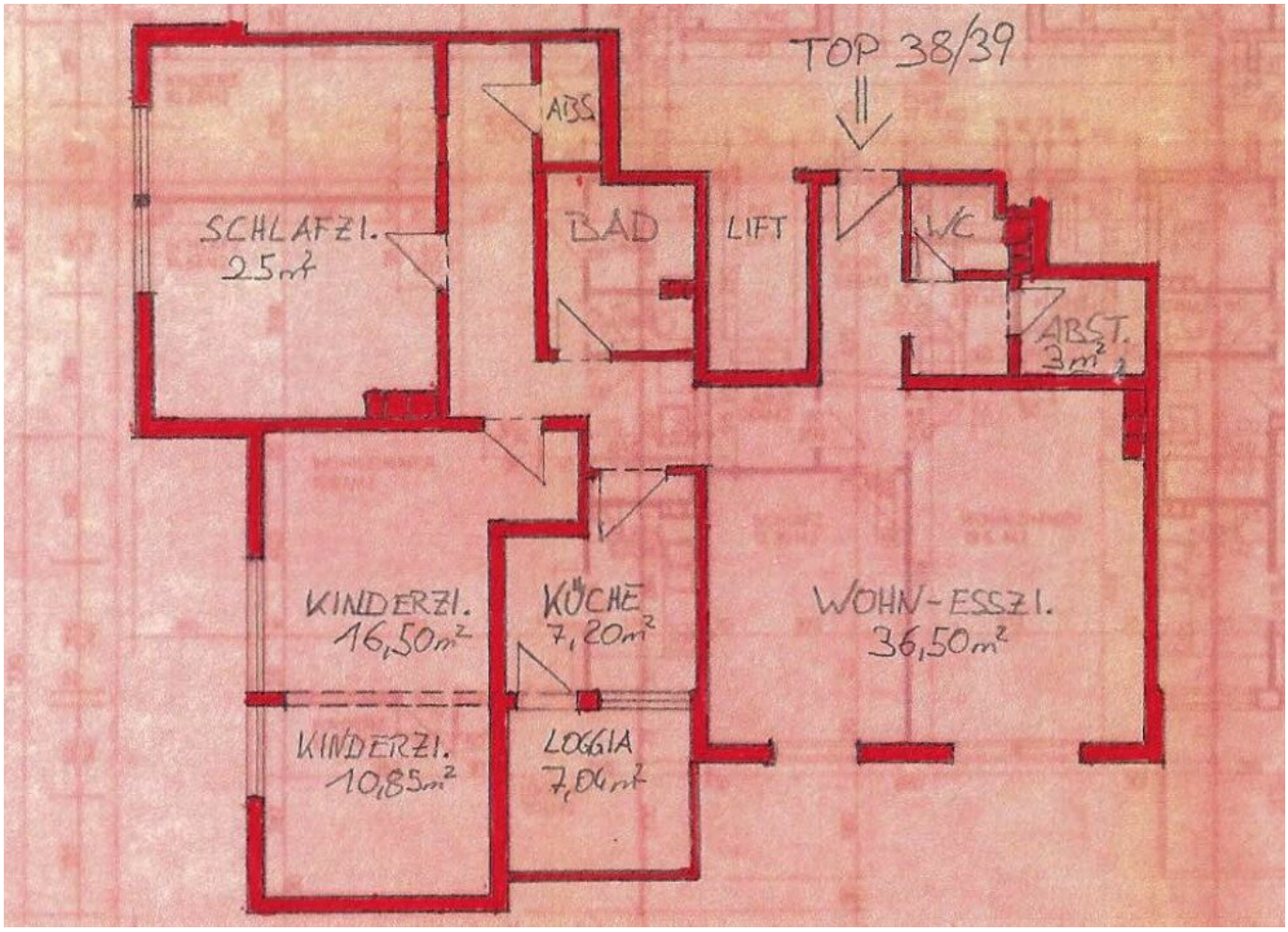









m. e.


TOP 38/39
ABS
SCHLAFZI.
2,5m²
BAD
LIFT
WC
ABST.
3m²
KINDERZI.
16,50m²
KÜCHE
7,20m²
WOHN-ESSZI.
36,50m²
KINDERZI.
10,85m²
LOGGIA
7,04m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Stadt Wels, Oberösterreich! Diese großzügige Wohnung in der 7. Etage bietet Ihnen auf beeindruckenden 127,53 m² Wohnfläche viel Raum für Ihre individuellen Wohnträume. Mit insgesamt 4 Zimmern haben Sie ausreichend Platz für Familie, Arbeit und Freizeit. die ursprüngliche Aufteilung hatte sogar 6 Zimmer.

Eine attraktive Gelegenheit für Handwerker die einer renovierungsbedürftigen Immobilie ein neues Leben einzuhauchen und ihren persönlichen Stil verwirklichen möchten. Nutzen Sie das Potenzial, um Ihre Traumwohnung ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten!

Die Wohnung verfügt über eine praktische Loggia, von der Sie einen traumhaften Ausblick über die Stadt bis in die Berge genießen können – ein Ort zum Entspannen und Abschalten nach einem langen Tag.

Grundrissgestaltung:

Zentraler Vorraum, ein großzügiges Wohn-Esszimmer, Küche separat, 3 Schlafzimmer, Loggia mit Südwestausrichtung, 2 Abstellräume, Gäste WC, Badezimme rmit Wanne, WC und Bidet.

Die Ausstattung umfasst eine Einbauküche, die Ihnen die Möglichkeit bietet, sofort mit dem Kochen zu starten. Fliesen und Teppichboden sorgen für eine angenehme Atmosphäre und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Sämtliche Fenster verfügen über Rollläden welche mechanisch zu bedienen sind.

Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung in der 7. Etage. Im Keller steht ein Kellerabteil, sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum und Fahrradraum zur Verfügung. Parkplätze sind nicht zugeteilt, stehen jedoch in einem ausreichenden Maß direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal: Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus und Bahnhof hervorragend, sodass Sie schnell und bequem in der Stadt oder darüber hinaus unterwegs sind. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihr tägliches Leben brauchen: Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus bieten eine umfassende medizinische Versorgung. Außerdem sind Schulen, Kindergärten und die Universität gut erreichbar – perfekt für Familien und Studierende. Auch Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nähe, um Ihren Einkauf so angenehm wie möglich zu gestalten.

Diese Wohnung in Wels ist eine seltene Gelegenheit, ein großes, helles Zuhause mit vielen Möglichkeiten zu erwerben. Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer attraktiven Lage mit bester Infrastruktur und einem wunderbaren Ausblick. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Wohnung wartet auf Sie.

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://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap