Gepflegte Eigentumswohnung in schöner Siedlung



Objektnummer: 8607

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	95,98 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	230.000,00 €

Provisionsangabe:

8.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Hanusch

4immobilien
Roßmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 192 52 59

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

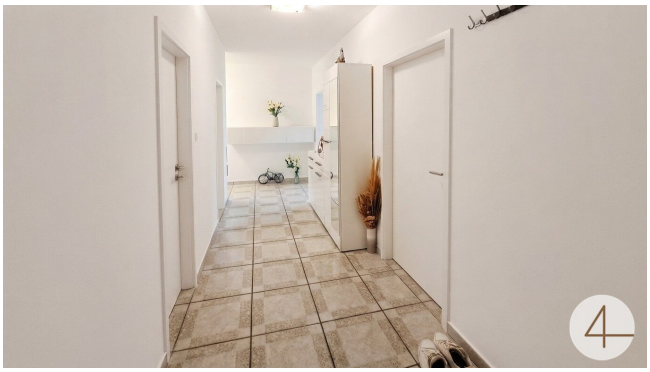



















4


4

Objektbeschreibung

Für die schnellen Leser:

Wohnung liegt im 2. Stock

großzügiger Vorraum

2 Schlafräume

Wohn/Essbereich

überschaubare Küche

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Badezimmer mit Badewanne

separates WC

Loggia

Kellerabteil

Waschküche

Das Wohnhaus besitzt einen Lift, wenn man den Lift benutzten will muss man in die Liftgemeinschaft eintreten und einmalig 15.000,- bezahlen.

Rücklagenhöhe aktuell: 1.856.124,32 €

Im Ortsteil Wels Vogelweide befindet sich eine sehr gepflegte, gut durchdachte Liegenschaft.

Die Wohnung besticht durch ihren großzügigen Vorraum, der einen einladenden Empfang bietet und genügend Platz für Garderobe und Schuhschrank bereithält. Zwei Schlafräume gewährleisten komfortable Rückzugsorte, ideal für Paare, kleine Familien oder als Arbeits- und Gästezimmer nutzbar. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine helle und freundliche Atmosphäre, die zum Verweilen und gemeinsamen Essen einlädt.

Die Küche ist möbliert und hat alle notwendigen Geräte, um kreative Mahlzeiten zuzubereiten. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Stauraum

und erleichtert den Alltag durch eine zentrale Waschmöglichkeit.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC, was besonders bei mehreren Bewohnern von Vorteil ist. Eine Loggia erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet eine geschützte Möglichkeit, einen stressigen Tag hinter sich zu lassen.

Für zusätzlichen Komfort stehen ein Kellerabteil sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche zur Verfügung. Das Kellerabteil dient als zusätzlicher Stauraum, während die Waschküche alternative Waschmöglichkeiten bietet.

Die Einrichtung wurde verändert. Die Wohnung ist noch bewohnt.

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, dann zögern Sie nicht und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.