Achtung Preisänderung - 2,5 Zimmer Wohnung inkl. Loggia 68 m² in Wels sucht Handwerker



Objektnummer: 1930/98

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m²
Nutzfläche:	68,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	144,36 €
Heizkosten:	105,76 €
USt.:	34,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH




















Flutra
Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Diese charmante 2 bis 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 7. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf großzügigen 68 m² inkl. Loggia viel Potenzial für Ihre individuellen Wohnträume.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und lädt dazu ein, mit Kreativität und persönlichem Stil ein modernes und gemütliches Wohlfühlambiente zu schaffen.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia mit nordostseitigem Balkon, von dem Sie einen herrlichen Stadtblick und sogar einen Fernblick genießen können – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder den Morgen mit frischer Luft zu begrüßen.

Eine praktische Einbauküche ist bereits vorhanden, das Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine Badewanne für entspannte Momente. Beheizt wird die Wohnung komfortabel über eine Fernwärmeheizung. Für Ihren Komfort um in die Wohnung zu gelangen steht ein Personenaufzug zur Verfügung, der den Alltag erleichtert. Zudem ist die Wohnung mit Kabel-TV-Anschluss ausgestattet.

Raumaufteilung und Gestaltung:

- Vorraum
- WC
- Bad mit Dusche und Fenster
- Wohn-/Esszimmer
- Küche mit Einbauküche samt E-Geräte
- Schlafzimmer
- großer Abstellraum
- Loggia

Gemeinschaftsflächen:

- Fahrradraum

Zubehör im Wohnungseigentum:

- Kellerabteil

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 7. Etage und ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für all Ihre persönlichen Gegenstände.

Bei dieser Wohnung ist ein aushaftendes Sanierungsdarlehen in Höhe von gesamt ca. Euro 2.900,-- vorhanden. Dieses ist bereits im Kaufpreis inkludiert und ist das Ende dieser Rückzahlung im Jahre 2035 eingeplant. Dieses muss übernommen werden, da es im Zuge des Heiztausches von GAS auf Fernwärme aufgenommen wurde.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel sind mit dem Bus bequem erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten sowie Supermarkt und Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist fußläufig erreichbar.

Ob als Erstwohnung, Anlageobjekt oder für die Zukunft – diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten und eine attraktive Lage, die überzeugt.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung begeistern.

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her. Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheims.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Flutra Immobilien – mit über 20 Jahren Berufserfahrung!

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://flutra-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap