Vermietete Dachgeschoss-Maisonette in zentraler Lage von Wels – ideal für Anleger!



Titelbild - Wohnzimmer

Objektnummer: 3465/564

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	62,40 m²
Zimmer:	3
Keller:	2,99 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	158.000,00 €
Betriebskosten:	134,78 €
Heizkosten:	48,05 €
USt.:	23,09 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ronald Lechner

RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 214047
H +43 7242 214047


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Charmante Dachgeschoss-Maisonette in zentraler Lage von Wels – ideal für Eigennutzer und Anleger

Sie sind auf der Suche nach einer stilvollen Wohnung mit besonderem Wohngefühl als Kapitalanlage in gefragter Lage? Dann wird Sie diese charmante Dachgeschoss-Maisonette in Wels begeistern.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine Wohnnutzfläche von rund **62 m² inklusive Loggia**. Die durchdachte Raumaufteilung, die hellen Wohnräume und der Maisonette-Charakter schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente mit viel Charme und hoher Lebensqualität.

Im unteren Geschoss der Wohnung befinden sich der einladende Eingangsbereich, ein ruhiges Schlafzimmer, das separate WC, das Badezimmer mit Dusche sowie ein praktischer Abstellraum. Die gemütliche Küche mit Essbereich bildet den idealen Mittelpunkt für den Alltag und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Über die innenliegende Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer erwartet. Die angrenzende Loggia bietet einen angenehmen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen. Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Homeoffice, Kinderzimmer, Gästezimmer oder zusätzlicher Schlafraum.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben mit kurzen Wegen und hoher Lebensqualität schätzen. Gleichzeitig stellt die Immobilie aufgrund ihrer gefragten Lage (Krankenhaus- und Bahnhofsnähe) der praktischen Raumaufteilung und der guten Vermietbarkeit eine interessante Gelegenheit für Anleger dar, die in den Immobilienstandort Wels investieren möchten. Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung. Bus und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit innerhalb der Stadt sowie in die umliegenden Regionen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar: Ärzte, Apotheken, Kliniken und das Krankenhaus befinden sich ebenso in der Nähe wie Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen. Supermärkte, Bäckereien und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sorgen für höchsten Wohnkomfort im Alltag.

Wels verbindet urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität und einem vielseitigen Freizeit- und Kulturangebot. Die Stadt bietet ihren Bewohnern eine attraktive Mischung aus lebendigem Stadtleben und naturnahen Erholungsmöglichkeiten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Als wertbeständige Investition – diese charmante Maisonette bietet zahlreiche Möglichkeiten und überzeugt durch ihre Lage, ihren Charakter und ihr Potenzial.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem Angebot.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht. Fotos wurden mit KI bearbeitet..

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://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.