

**Wohnen über den Dächern von Wels |
3-Zimmer-Eigentumswohnung im 23. Obergeschoss mit
zwei Loggien & traumhaftem Ausblick**



Objektnummer: 3465/563

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1962
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,87 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 81,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	128.000,00 €
Betriebskosten:	155,94 €
Heizkosten:	49,49 €
USt.:	26,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

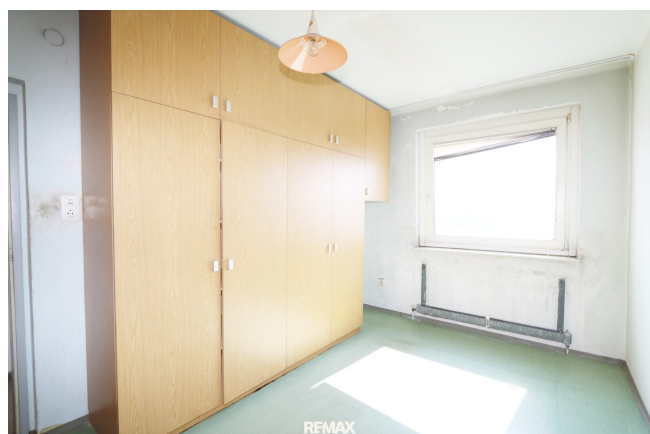
Ihr Ansprechpartner



Tayfun Mestan

REMAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 21 40 47
H +43 660 46 00 233





Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Wohnen über den Dächern von Wels | 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 23. Obergeschoss mit zwei Loggien & traumhaftem Ausblick

Der Besichtigungstag findet am Freitag, 21.08.2026 von 09:00 bis 15:00 Uhr statt. Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich!

[Hier geht's zur Terminbuchung!](#)

Diese großzügige **3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 94 m² Wohnnutzfläche** im **23. Obergeschoss** vereint eine außergewöhnliche Aussicht, helle Wohnräume und viel Potenzial. Die beiden Loggien bieten einen beeindruckenden Weitblick über Wels und laden dazu ein, den Tag entspannt über den Dächern der Stadt ausklingen zu lassen. Durch die großzügigen Fensterflächen entsteht eine freundliche und lichtdurchflutete Wohnatmosphäre, die den besonderen Charakter dieser Wohnung unterstreicht.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Dank der schnellen Anbindung an die **A8** und **A25** erreichen Sie Linz und die umliegenden Regionen in kurzer Zeit – **ein echter Vorteil für Pendler und alle, die flexibel unterwegs sein möchten**. Bushaltestellen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, während das Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen sowie das Klinikum Wels rasch erreichbar sind und für höchsten Wohnkomfort im Alltag sorgen. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein **Personenaufzug sowie ein separater Lastenaufzug**, die den Alltag erleichtern und auch größere Transporte bequem ermöglichen.

Ob zeitlos, modern oder klassisch – diese Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnvorstellungen zu verwirklichen und ein Zuhause ganz nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten. Mit einer individuellen Modernisierung schaffen Sie hier einen Ort, der perfekt zu Ihrem Lebensstil passt und die Vorzüge einer zentralen Lage mit einem einzigartigen Ausblick verbindet.

Ein im Kaufpreis enthaltenes Sanierungsdarlehen muss übernommen werden. Dieses wird über die Betriebskostenabrechnung (Rücklage) zurückbezahlt!

Der Verkauf erfolgt mit DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!

Neugierig geworden? Gleich die Unterlagen anfordern und einen unverbindlichen Besichtigungstermin buchen. Wir freuen uns auf Sie.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT 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. Die Bilder wurden mit KI Optimiert (aufgehellt)

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) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap