Gepflegte Stadtwohnung mit Fernblick in Wels zum Verkauf!



Objektnummer: 5153

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,30 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	248,34 €
Heizkosten:	103,47 €
USt.:	45,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Romana Rangl

VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz





einrichtungsbeispiel KI generiert




Einrichtungsbeispiel KI generiert








Einrichtungsbeispiel
KI generiert









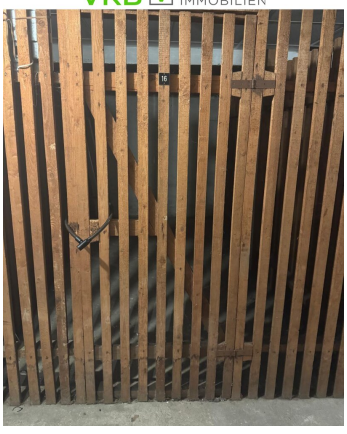








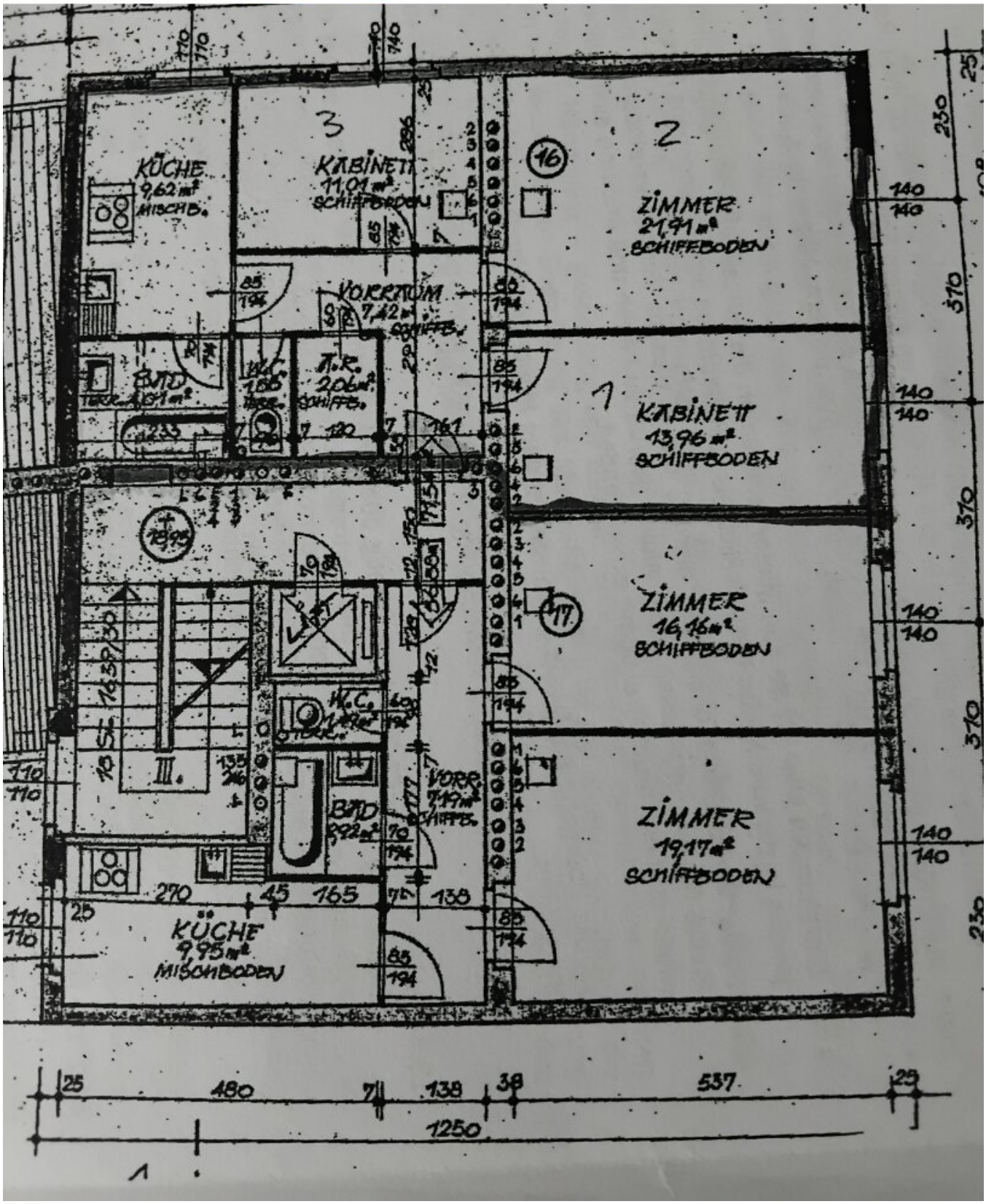





Allgemeinfläche



VKB IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Wels

Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage in Wels, einen schönen **Fernblick** und eine durchdachte Raumaufteilung auf rund **68,3 m² Wohnfläche**.

Die Wohnung verfügt über **zwei Schlafzimmer** und eignet sich damit hervorragend für **Familien, Paare mit zusätzlichem Platzbedarf oder als attraktive Anlageimmobilie**. Die hellen Wohnräume bieten eine angenehme Wohnatmosphäre und lassen sich flexibel gestalten.

Besonders hervorzuheben sind die **gepflegte Ausstattung, der weitläufige Ausblick sowie die gute Lage in Wels**. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Nahversorger und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 68,3 m² Wohnfläche
- 2 Schlafzimmer
- gepflegter Zustand
- schöner Fernblick
- attraktive Stadtlage in Wels
- ideal für Familien oder Paare
- interessante Möglichkeit für Anleger
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Eine Wohnung, die **Wohnen in der Stadt mit angenehmer Wohnqualität und langfristigem Wertpotenzial** verbindet.

Betriebskostenvorschreibung inkl. Heizkosten brutto 2026: € 397,93 mtl.

Die monatlichen Rücklagen werden lt. Hausverwaltung mit € 75,35 mtl. verrechnet.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage!

Kaufpreis:

- EUR 160.000.--
- Ein Sanierungsdarlehen von dzt € 5.835,76 ist vom Käufer zu übernehmen

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 07242/ 617 21 Durchwahl 2339 oder 0676/83 667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen,

die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap