Weitblick trifft Wohngefühl - Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im 8. Obergeschoss mit beeindruckendem Weitblick über Wels



Objektnummer: 6674/400

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	66,93 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	192.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








MONEY
MONEY





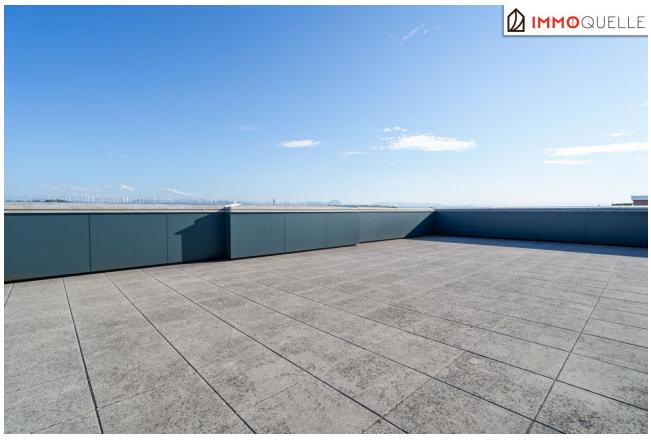








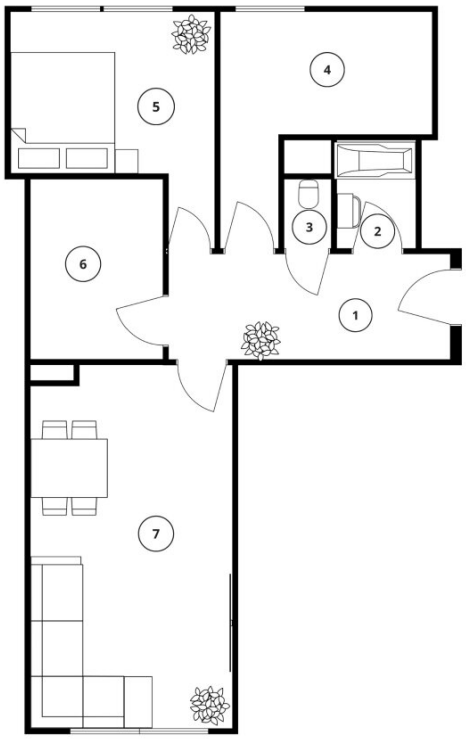








GRUNDRISSPLAN



Weitblick trifft Wohngefühl

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung
im 8. Obergeschoss mit beeindruckendem
Weitblick über Wels



Adresse: Lindenstraße 18, 4600 Wels

01	VORRAUM	ca. 10,00 m²
02	BADEZIMMER	ca. 3,22 m²
03	WC	ca. 1,77 m²
04	KÜCHE	ca. 10,34 m²
05	SCHLAFEN	ca. 12,96 m²
06	AR	ca. 6,87 m²
07	WOHNEN	ca. 21,77 m²
Wohnfläche:		**ca. 66,93 m²**

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: August 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Weitblick trifft Wohngefühl

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im 8. Obergeschoss mit beeindruckendem Weitblick über Wels

Über den Dächern von Wels erwartet Sie eine Wohnung, die vor allem durch ihre angenehme Helligkeit, den schönen Weitblick und eine klare Raumaufteilung überzeugt. Im 8. Obergeschoss gelegen und bequem mit dem Aufzug erreichbar, bietet sie auf rund 63,93 m² Wohnfläche ein Zuhause mit kurzen Wegen, gut nutzbaren Räumen und einem besonderen Blick über die Stadt.

Schon der Vorraum zeigt, wie praktisch die Wohnung angelegt ist. Von hier aus sind sämtliche Räume direkt erreichbar, wodurch eine klare Trennung zwischen Wohnen, Schlafen und den funktionalen Bereichen entsteht.

Links vom Vorraum öffnet sich das großzügige Wohnzimmer, das den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und geben den Blick über Wels frei. Durch die westliche Ausrichtung lässt sich hier besonders am Abend die Sonne genießen. Der Raum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich - ideal für entspannte Abende und für gemeinsame Stunden mit Familie oder Freunden.

Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich das östlich ausgerichtete Schlafzimmer. Am Morgen fällt hier die erste Sonne in den Raum und schafft eine angenehme, helle Atmosphäre. Die gut nutzbare Raumgröße bietet ausreichend Platz für Bett und Schrank und macht das Schlafzimmer zu einem ruhigen Rückzugsort innerhalb der Wohnung. Anschließend befindet sich der großzügige Abstellraum, der sich ideal als Garderobe nutzen lässt und zugleich praktischen Stauraum bietet.

Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet einen angenehmen Platz für den Alltag. Am Morgen sorgt das einfallende Licht für eine freundliche Stimmung - ideal für den ersten Kaffee und einen entspannten Start in den Tag.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WM-Anschluss ausgestattet. Das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die Dachterrasse zur Allgemeinbenützung. Von hier genießen Sie einen schönen Weitblick über Wels und einen angenehmen Platz an der frischen

Luft.

Die helle Wohnatmosphäre, der praktische Grundriss und der schöne Blick über Wels verbinden sich hier mit einer zentralen Lage zu einem Zuhause, das sich ideal für Singles, Paare oder auch Anleger eignet.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap