

Geräumige Wohnung mit TG?Platz & unverbautem Balkonblick



Objektnummer: 7939/2300163195

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1993
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,14
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	313,00 €
Sonstige Kosten:	89,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

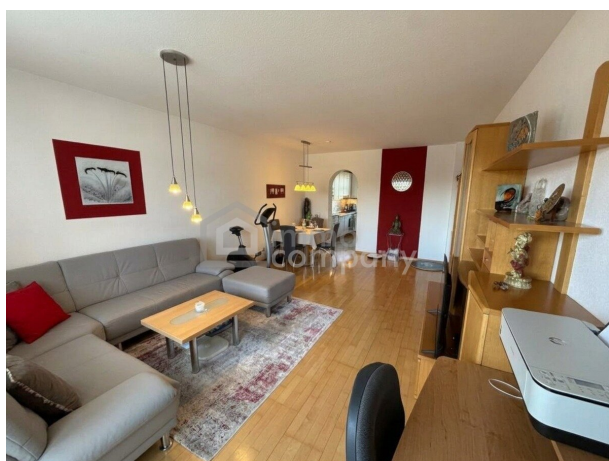
Ihr Ansprechpartner

Artasches Grigorjan

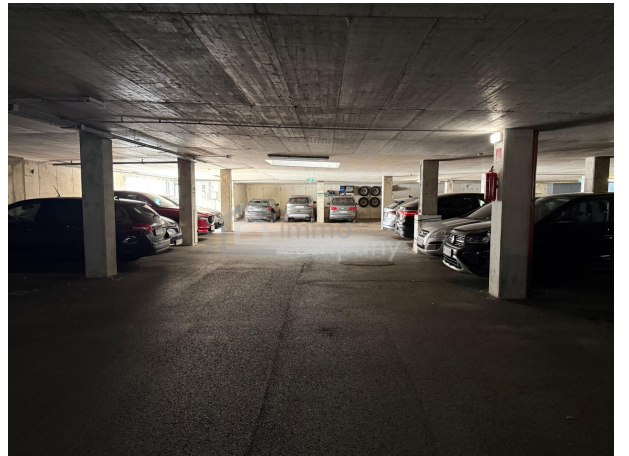
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410009

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

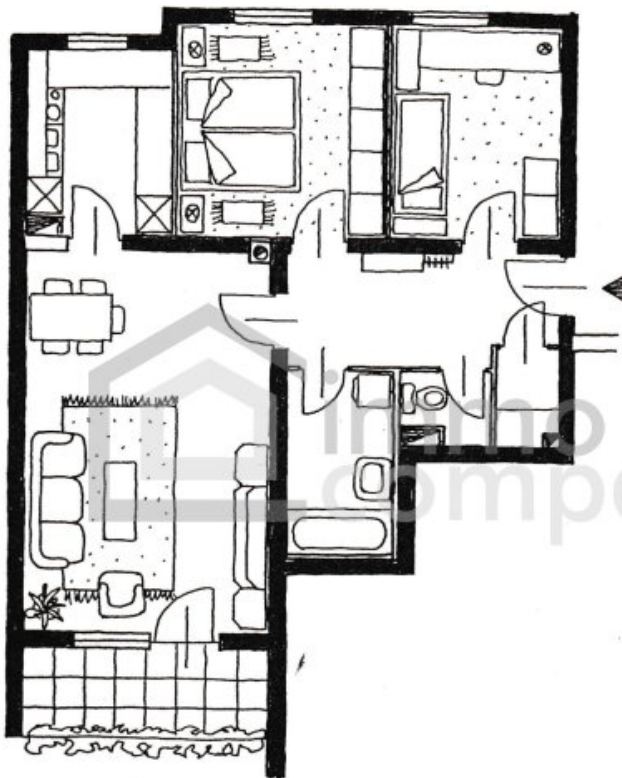
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Norikum Wohnanlage Wels - Höllwiese B 5 - 8

Wohnung Nr. B5/9/2.OG



Wohnzimmer	26,46 m ²
Schlafzimmer	12,25 m ²
Kinderzimmer	10,05 m ²
Küche	7,26 m ²
Bad	5,50 m ²
WC	1,68 m ²
Vorraum	8,14 m ²
Abstellraum	1,66 m ²
Loggia	6,15 m ²

Wohnnutzfläche	79,15 m ²
----------------	----------------------

Objektbeschreibung

Diese Wohnung lässt keine Wünsche offen!

In einer familienfreundlichen Umgebung im beliebten Stadtteil Neustadt befindet sich dieses gepflegte Wohnhaus mit insgesamt 12 Parteien. Es wurde 1991 fertiggestellt und präsentiert sich in einem ordentlichen und gut instand gehaltenen Zustand. Die Wohnung liegt im 2. Stock und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Da dieser auf einem Halbstock hält, ist die Wohnung nicht barrierefrei zugänglich.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein großzügiger Vorraum, von dem aus alle weiteren Räume erreichbar sind. Das Highlight bildet das gut geschnittene Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Die geräumige Küche befindet sich gleich daneben und ist offen zum Wohnzimmer gestaltet und bittet kurze Wege.

Große Fensterflächen und der Echtholzparkettboden schaffen eine freundliche und angenehme Wohnatmosphäre. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die Wohnung wurde 2014 umfassend saniert und befindet sich in einem gepflegten und gut erhaltenen Zustand. Die Warmwasseraufbereitung und Heizung funktionieren mittels Fernwärme.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage ein Exposé mit weiteren Fotos und Informationen zur Verfügung. Noch lieber zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich vor Ort.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Artasches Grigorjan

0699 184 100 09

artasches.grigorjan@immo-company.at

Wir informieren gemäß AI-Act über die Verwendung von KI-generierten Bildern in unseren Inseraten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap