

**Einziehen & Wohlfühlen - Modernes Wohnen mit 7,58 m²
Freifläche in ruhiger Lage**



—

Objektnummer: 3849/588
Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	56,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	108,39 €
USt.:	12,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Haubner

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz





Objektbeschreibung

Einziehen & Wohlfühlen - Modernes Wohnen mit 7,58 m² Freifläche in ruhiger Lage

*****Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin*****

01. OKTOBER 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einem großzügigen Wohnbereich.

Sie befindet sich in einer **ruhigen Wohnanlagensiedlung im nordwestlichen Teil von Wels** und bietet auf rund **57 m² Nutzfläche** ein angenehmes Zuhause für Singles oder Paare.

Das Wohnhaus wurde **2021 errichtet** und befindet sich ebenso wie die Wohnung in einem **sehr guten Zustand**.

Die Wohnung liegt im **3. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar**.

HARDFACTS:

- Nutzfläche: ca. 57 m²
- Zimmer: 2
- Baujahr: 2021
- 3. Obergeschoss mit Lift
- sehr guter Zustand
- ca. 7,58 m² Freifläche

- Kellerabteil
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnküche: ca. 25,44 m²
- optionaler Tiefgaragenstellplatz
- Wohnbauförderung kann übernommen werden
- top Lage
- ideale Infrastruktur

Diese **hervorragende Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung** macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die eine hohe Lebensqualität in ruhiger, aber gut angebundener Lage schätzen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap