

Sehr gepflegte, ruhig gelegene Wohnung mit Loggia - Nähe Krankenhaus und St. Anna

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160978

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Arming-Straße 64
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	75,88 m ²
Nutzfläche:	81,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,99 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



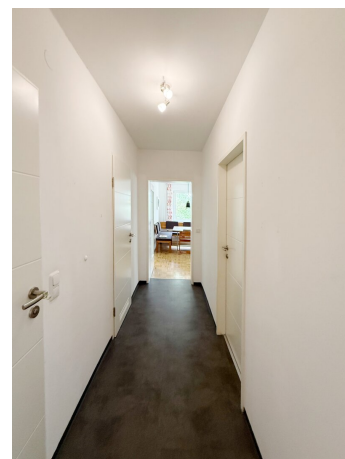
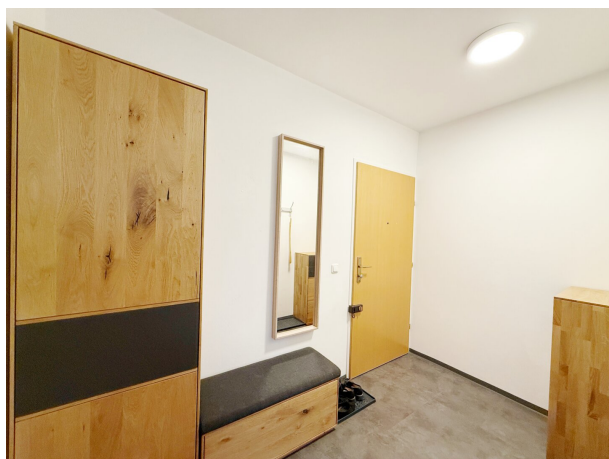
Bettina Gruber

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels

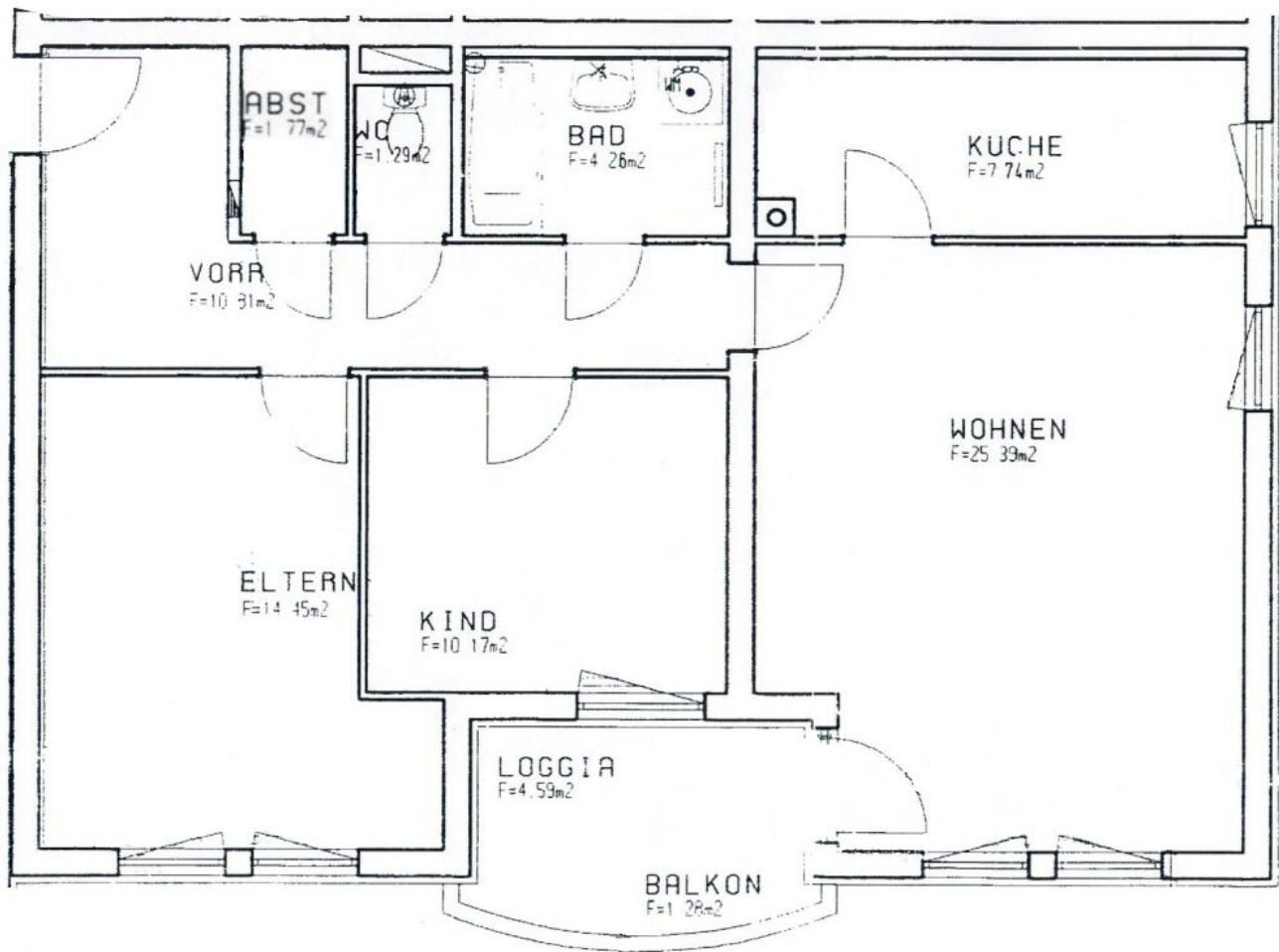












Objektbeschreibung

Diese sehr schöne, gepflegte Wohnung befindet sich in einer großzügigen Wohnanlage in der Dr.-Arming-Straße. Da die gesamte Anlage autofrei gehalten wurde, sind die Wohnungen trotz der zentralen Lage sehr ruhig und die zahlreichen Grünflächen und Spielplätze können ungestört von den Bewohnern genutzt werden.

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und kann ohne Sanierungsaufwand sofort bezogen werden.

Die Küche stammt aus dem Jahr 2020 und ist mit Induktionsherd, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombi und Apothekerschrank ausgestattet.

Im gleichen Jahr wurde das Bad neu möbliert und die Innentüren wurden erneuert.

2022 wurde das Gebäude an die Fernwärme angeschlossen.

Raumaufteilung: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC, Abstellraum, Vorraum, Loggia.

Die Loggia ist östlich ausgerichtet und daher auch in den heißen Sommermonaten ein angenehmer Platz, um den wunderschönen Ausblick auf den Grünbach und die ihn säumenden Bäume zu genießen.

Zur Wohnung gehören ein großes Kellerabteil und ein KFZ-Stellplatz im Carport.

Im Haus gibt es einen Lift, die Wohnung ist aber nicht barrierefrei erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass diese Wohnung für Anleger nicht geeignet ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <475m

Apotheke <775m

Klinik <800m

Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <475m



Universität <1.600m

Nahversorgung

Supermarkt <700m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Bank <800m

Geldautomat <800m

Post <525m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.300m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <2.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.