

Design trifft auf Eleganz: 4-Zimmerwohnung



Objektnummer: 7939/2300163245

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	254.900,00 €
Betriebskosten:	415,00 €
Sonstige Kosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

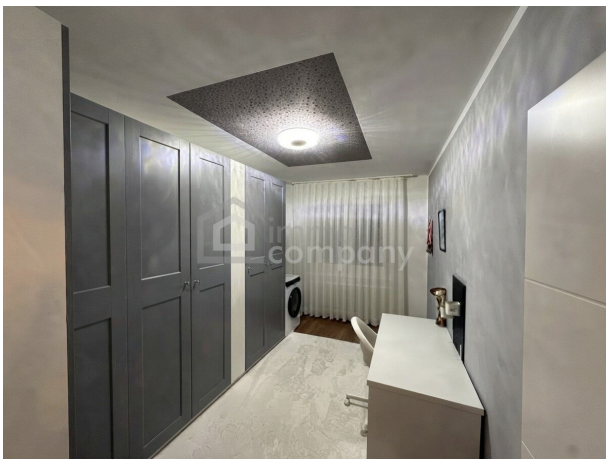
Artasches Grigorjan

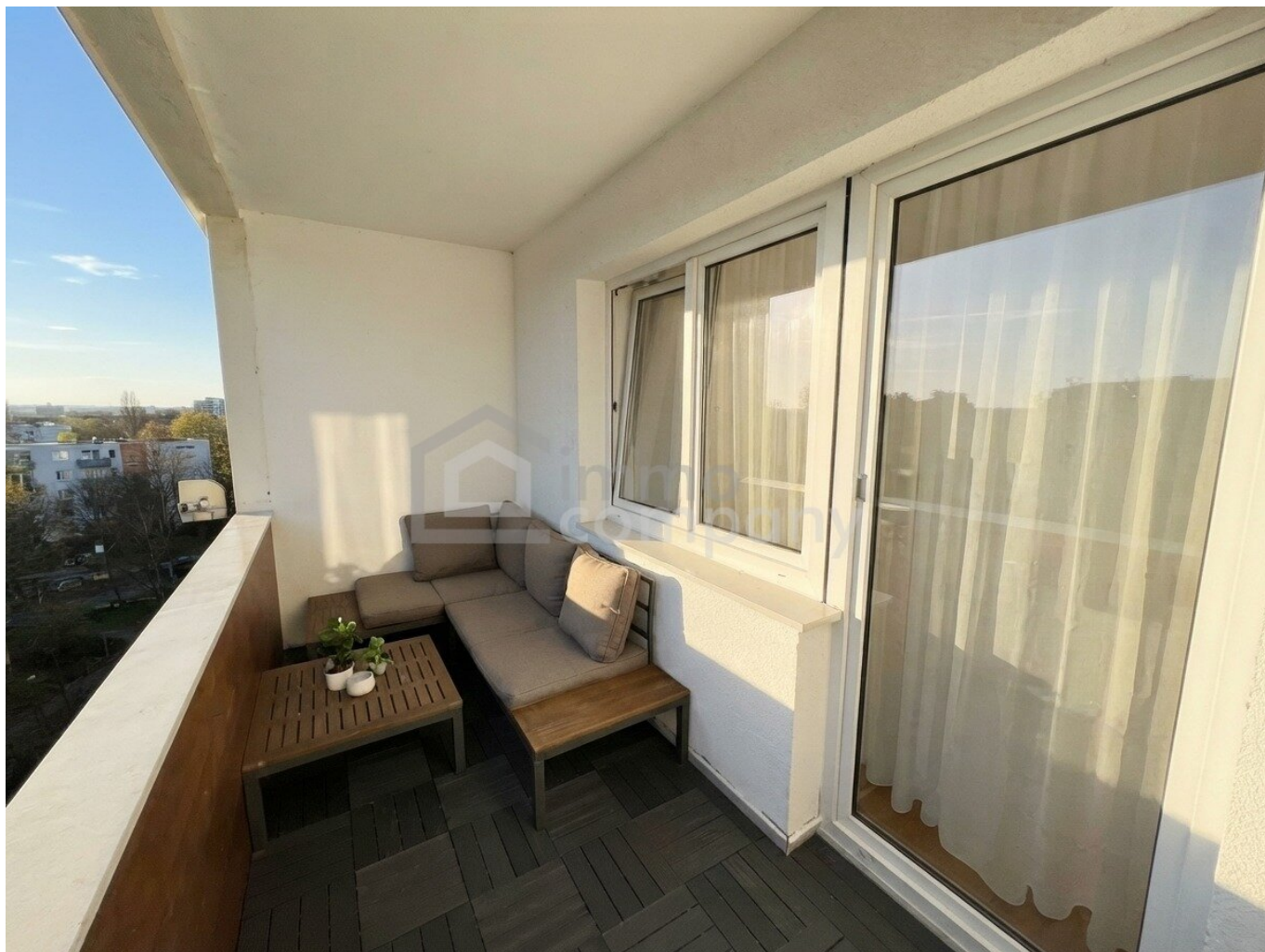
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

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,-**

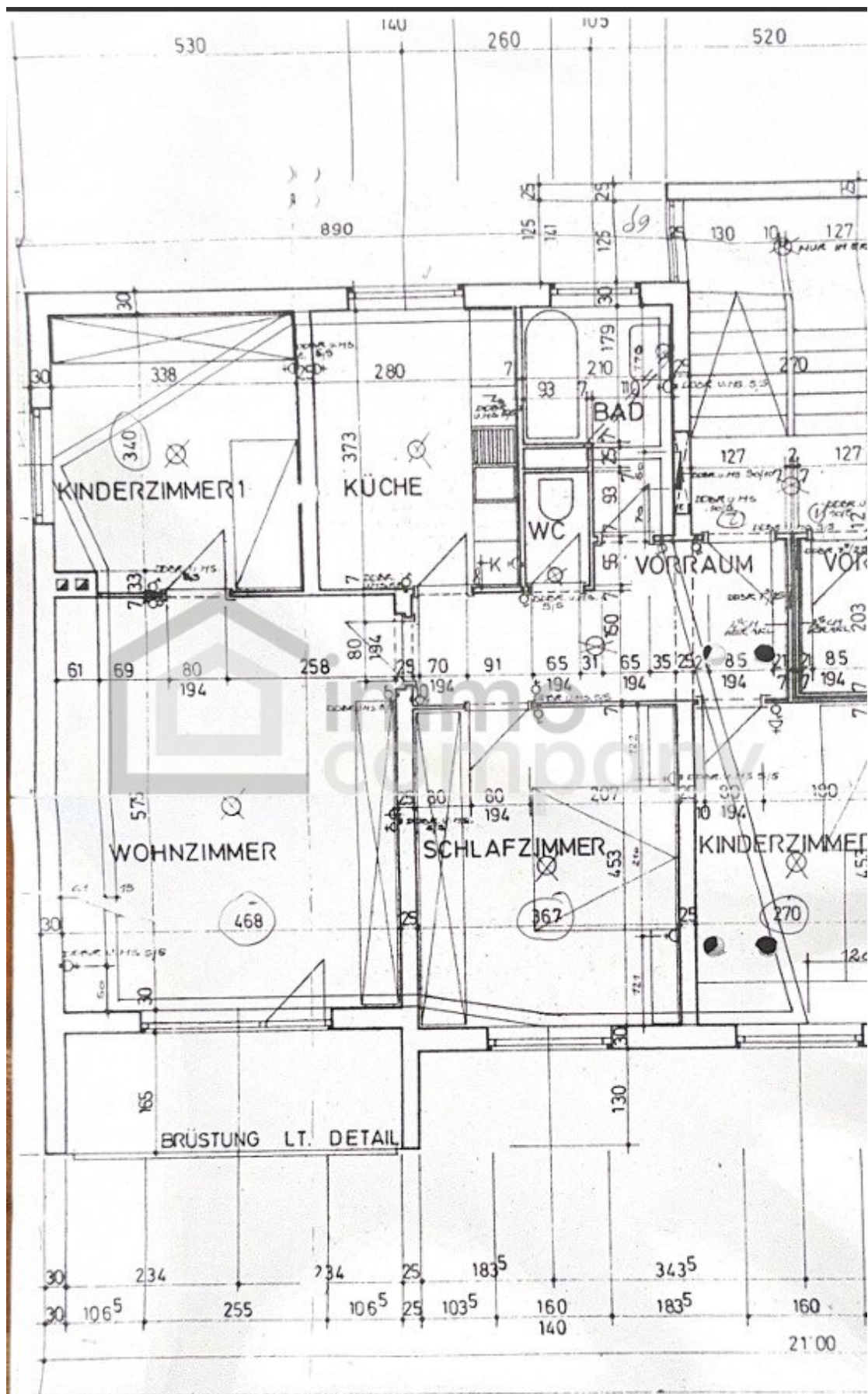
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
@immocompany



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



Objektbeschreibung

In einem familienfreundlichen Wohnumfeld im beliebten Welser Stadtteil Lichtenegg liegt diese modern gestaltete Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Achtparteienhauses ohne Lift, daher nicht barrierefrei erreichbar. Das Wohnhaus wurde in den 1970er Jahren errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Auf ca. 100 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine ausgezeichnete Raumaufteilung mit einem hofseitig ausgerichteten Balkon, einem großen Wohnzimmer und drei weiteren gut geschnittenen Zimmern, die viel Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse bieten. Eine Raumaufteilung, die so selten zu finden ist, ob als Familienwohnung oder für Menschen, die großzügiges Wohnen schätzen, hier stehen mehrere Nutzungsmöglichkeiten offen. In allen Zimmern sorgen große Fenster für viel Tageslicht und ein offenes, angenehmes Wohnerlebnis.

Ein weiteres Highlight ist die laufende Modernisierung, die der Wohnung ein neuwertiges Erscheinungsbild verleiht. Sie wurde komplett neu gestaltet und präsentiert sich in tadellosem Zustand. Die maßgefertigte Einbauküche mit Markengeräten fügt sich nahtlos in das stilvolle Gesamtbild ein.

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](tel:069918410009)

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 <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap