# Helle 4-Zimmer-Wohnung in Wels mit Loggia und Garage



**Objektnummer: 8179/145**

**Eine Immobilie von SVT-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4600 Wels |
| **Baujahr:** | 1971 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 86,27 m² |
| **Nutzfläche:** | 93,67 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 66,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,16 |
| **Kaufpreis:** | 229.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Trajceski**

SVT-Real
Anastasius-Grün-Gasse 16
4600 Wels

T +43 650 852 43 17

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

















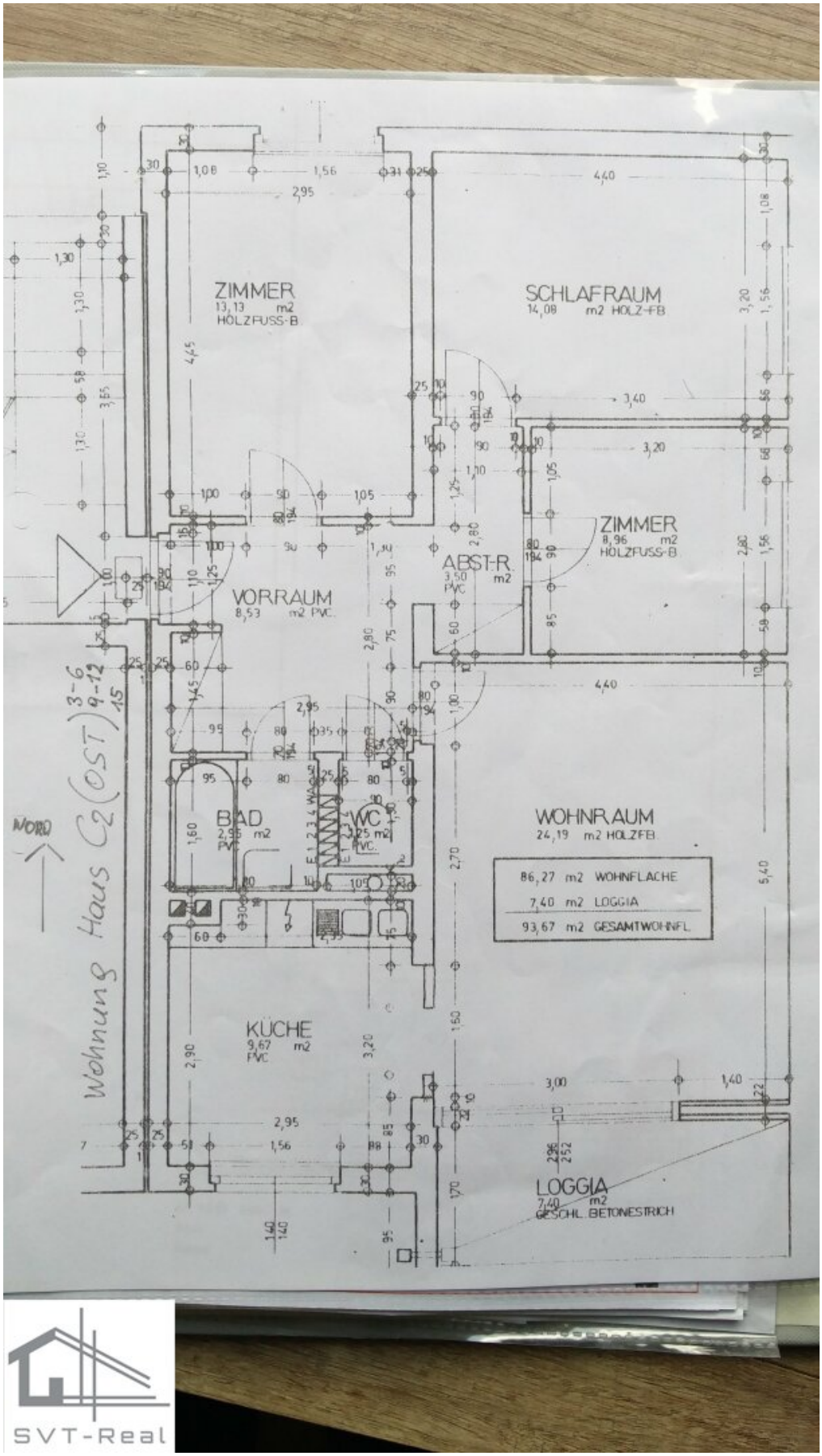









SVT-Real


ZIMMER
13,13 m2
HOLZFUSS-B.
SCHLAFRAUM
14,08 m2 HOLZ-FB.
ZIMMER
8,96 m2
HOLZFUSS-B.
ABST-R.
m2
VORRAUM
8,53 m2 PVC.
BAD
2,68 m2
PVC.
WC
1,25 m2
PVC.
WOHNRAUM
24,19 m2 HOLZFB.
86,27 m2 WOHNFLACHE
7,40 m2 LOGGIA
93,67 m2 GESAMTWOHNFL.
KÜCHE
9,67 m2
PVC
LOGGIA
7,40 m2
GESCHL. BETONESTRICH
NORD
Wohnung Haus C2 (OST) 3-6 9-12 15

# Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Wels bietet auf rund 86 m² viel Platz und eine angenehme Raumaufteilung. Die Wohnung wurde modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Der helle Wohnbereich bietet direkten Zugang zur Loggia mit schönem Ausblick. Die südliche Ausrichtung sorgt für viel Licht und lädt dazu ein, die sonnigen Stunden im Freien zu genießen. Eine Einbauküche, ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC ergänzen die Ausstattung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Garagenstellplatz.

Auch die Lage ist praktisch: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung und sind rasch erreichbar.

Eine gepflegte, gut geschnittene Wohnung mit viel Platz und guter Infrastruktur – ideal für Paare, Familien oder alle, die ein zusätzliches Zimmer für Büro oder Gäste suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap