Top saniert - zentrale Lage - Koffer packen und einziehen



Objektnummer: 6196/457

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	79,80 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

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












Immo
Group

Objektbeschreibung

Die Highlights der Immobilie im Überblick:

- **Voll möbliert & sofort bezugsfertig:** Die Wohnung wird inklusive der gesamten, geschmackvollen Möblierung verkauft. Ideal für Eigennutzer, die ohne Aufwand einziehen möchten, oder für Anleger zur sofortigen Vermietung.
- **Optimaler Grundriss:** 2 gut geschnittene, lichtdurchflutete Zimmer bieten Raum für ein gemütliches Wohnzimmer, eine funktionale Küche und ein ruhiges Schlafzimmer.
- **Barrierearm dank Personenaufzug:** Sämtliche Stockwerke lassen sich bequem und stufenlos über den Lift erreichen.
- **Nachhaltige Fernwärme:** Die Beheizung erfolgt effizient und unkompliziert über das Welser Fernwärmenetz.
- **Zusätzlicher Stauraum:** Ein eigenes Kellerabteil gehört zur Wohnung und bietet ausreichend Platz für Sportgeräte, Koffer und Vorräte.

Lage & Infrastruktur: Die Wohnung liegt in einer attraktiven und gut angebundenen Wohngegend in Wels. Supermärkte, Apotheken, öffentliche Verkehrsmittel sowie der Welser Bahnhof sind schnell erreichbar. Auch die Autobahnanbindung bietet Pendlern optimale Flexibilität.

Neugierig geworden? Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem Wohntraum. Für Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Wels nach Stadtteilen: wo was kostet

Sanieren vor dem Verkauf: Was sich rechnet und was nicht

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap