

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.







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 Wohnraum. 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