Stilvoll wohnen in Wels | Erstbezug nach hochwertiger Sanierung auf ca. 105 m²



Objektnummer: 5753/516648215

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

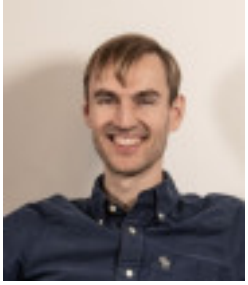
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Rosenhag 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	104,60 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	267,47 €
Heizkosten:	79,26 €
USt.:	42,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach







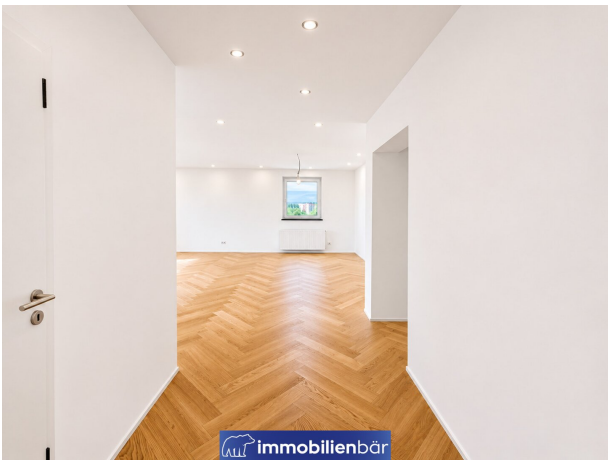













immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär

immobilien bär

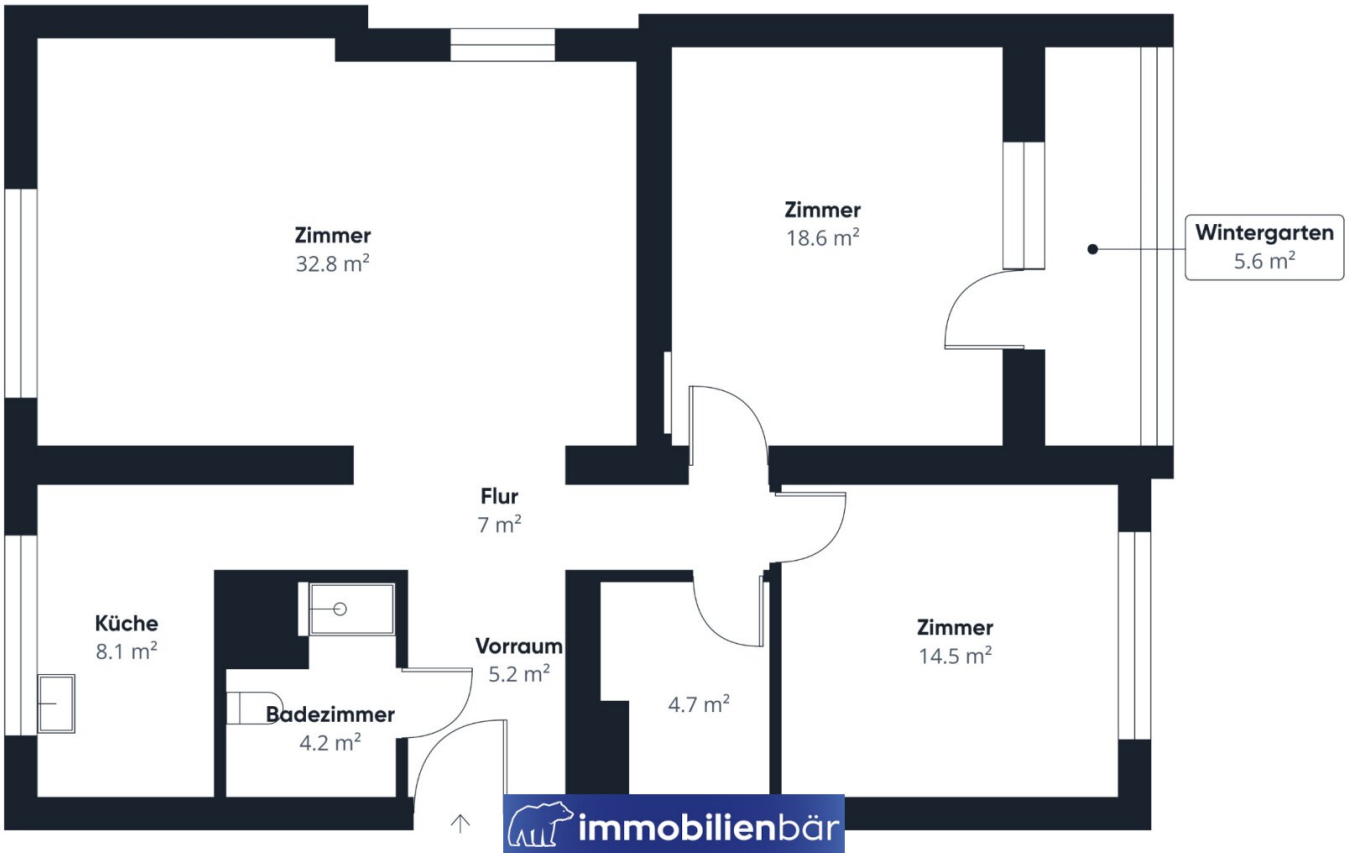
KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBERATER.



Christoph
Blank BSc.

+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at

immobilienbär


Zimmer
32.8 m²
Zimmer
18.6 m²
Wintergarten
5.6 m²
Flur
7 m²
Küche
8.1 m²
Vorraum
5.2 m²
Badezimmer
4.2 m²
4.7 m²
Zimmer
14.5 m²
immobilienbär

Objektbeschreibung

STILVOLL WOHNEN

Modern, großzügig und mit viel Liebe zum Detail saniert: In Wels-Lichtenegg erwartet Sie diese besondere Eigentumswohnung mit ca. 104,60 m² Wohnfläche. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem hochwertigen, zeitgemäßen Erscheinungsbild. Sie steht für den Erstbezug nach der Sanierung bereit.

Bereits beim Betreten fällt die gelungene Kombination aus großzügiger Raumgestaltung, hellen Wohnbereichen und hochwertigen Materialien auf. Der elegante Fischgrätboden verleiht der Wohnung einen warmen und zugleich stilvollen Charakter. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und wird durch das geschmackvoll gestaltete Badezimmer sowie eine klare, zeitlose Formensprache ergänzt.

Ein besonderes Plus ist die verglaste Loggia. Sie schafft einen zusätzlichen geschützten Bereich und erweitert das Wohngefühl über die eigentliche Wohnfläche hinaus.

Die Wohnung befindet sich im **5. Obergeschoß** und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 2,90 m² ergänzt das Platzangebot. Rund um die Wohnanlage stehen großzügige Grün- und Allgemeinflächen zur Verfügung.

Auch die Lage in Wels-Lichtenegg überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, ebenso bietet die Lage eine praktische Verkehrsanbindung in Richtung Welser Innenstadt und zum überregionalen Straßennetz.

Wer eine großzügige Wohnung sucht, bei der die aufwendige Sanierung bereits abgeschlossen ist und modernes Wohnen mit einer etablierten Welser Wohnlage kombiniert wird, findet hier eine besonders interessante Gelegenheit.

HIGHLIGHTS

- ca. 104,60 m² Wohnfläche
- Erstbezug nach umfassender Generalsanierung
- hochwertige und moderne Ausstattung
- großzügiger, heller Wohnbereich

- eleganter Fischgrätboden
- moderne Einbauküche
- stilvoll gestaltetes Badezimmer
- verglaste Loggia
- 5. Obergeschoß mit Lift
- eigenes Kellerabteil mit ca. 2,90 m²
- großzügige Grün- und Allgemeinflächen
- Tiefgaragenstellplatz nach Verfügbarkeit über die Hausverwaltung anmietbar
- bestandsfreie Übergabe
- attraktive Wohnlage in Wels-Lichtenegg

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <575m
Apotheke <275m
Klinik <450m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <350m
Universität <875m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <800m
Einkaufszentrum <2.225m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <450m
Post <1.425m
Polizei <1.025m

Verkehr
Bus <200m
Autobahnanschluss <1.425m
Bahnhof <1.300m
Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap