Altbauflair im Erstbezug / Belagsfertig mit Lift - Wels Zentrum

Objektnummer: 651

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rablstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,87
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	165,21 €
Heizkosten:	69,20 €
USt.:	32,24 €

Infos zu Preis:

Angebotslegung bis 12.11.2026, 12:00 Uhr möglich

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

m.e.

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von 82 m² bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch höchsten Wohnkomfort in einer begehrten Lage.

Die Wohnung befindet sich in einem Belagsfertig + Zustand, es fehlt lediglich der Parkettboden, Türen und Kleinigkeiten.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich sowie die Schlafzimmer verfügen über einen Estrich (Parkett war geplant) und Vorraum, Bad und Wc über moderne Fliesen. Eine Fußbodenheizung bringt wohlige Wärm an kalten Tagen (Fernwärme). Ein besonderes Highlight ist der Westbalkon, der Ihnen einen wundervollen Stadtblick schenkt – ideal, um den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen oder sonnige Stunden im Freien zu genießen.

Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Fenster und moderner Dusche, was für ein angenehmes Raumgefühl sorgt. Komfortabel erreichbar ist die Wohnung dank eines Personenaufzugs, der Ihnen den Alltag erleichtert.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind schnell erreichbar, was Pendlern und Stadtentdeckern gleichermaßen zugutekommt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – von Ärzten, Apotheken und Kliniken über Schulen, Kindergärten und die Universität bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. So genießen Sie eine perfekte Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Leben mit hohem Wohnkomfort verbinden möchten. Ob als neues Zuhause für Familien, Paare oder Singles – hier finden Sie einen Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, sich diese exklusive Immobilie in Wels zu sichern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap