Single/Paar-Traum im Herzen von Wels



Objektnummer: 8734

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	47,97 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,05 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	112,10 €
Heizkosten:	31,47 €
USt.:	17,50 €

Provisionsangabe:

6.084,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

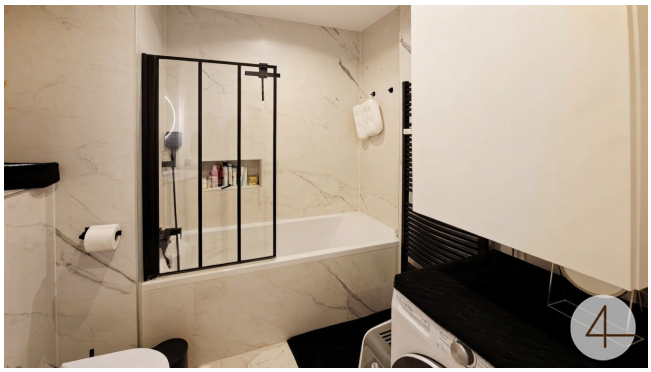


Stefanie Hanusch

4immobilien
Roßmarkt 15
4710 Grieskirchen





















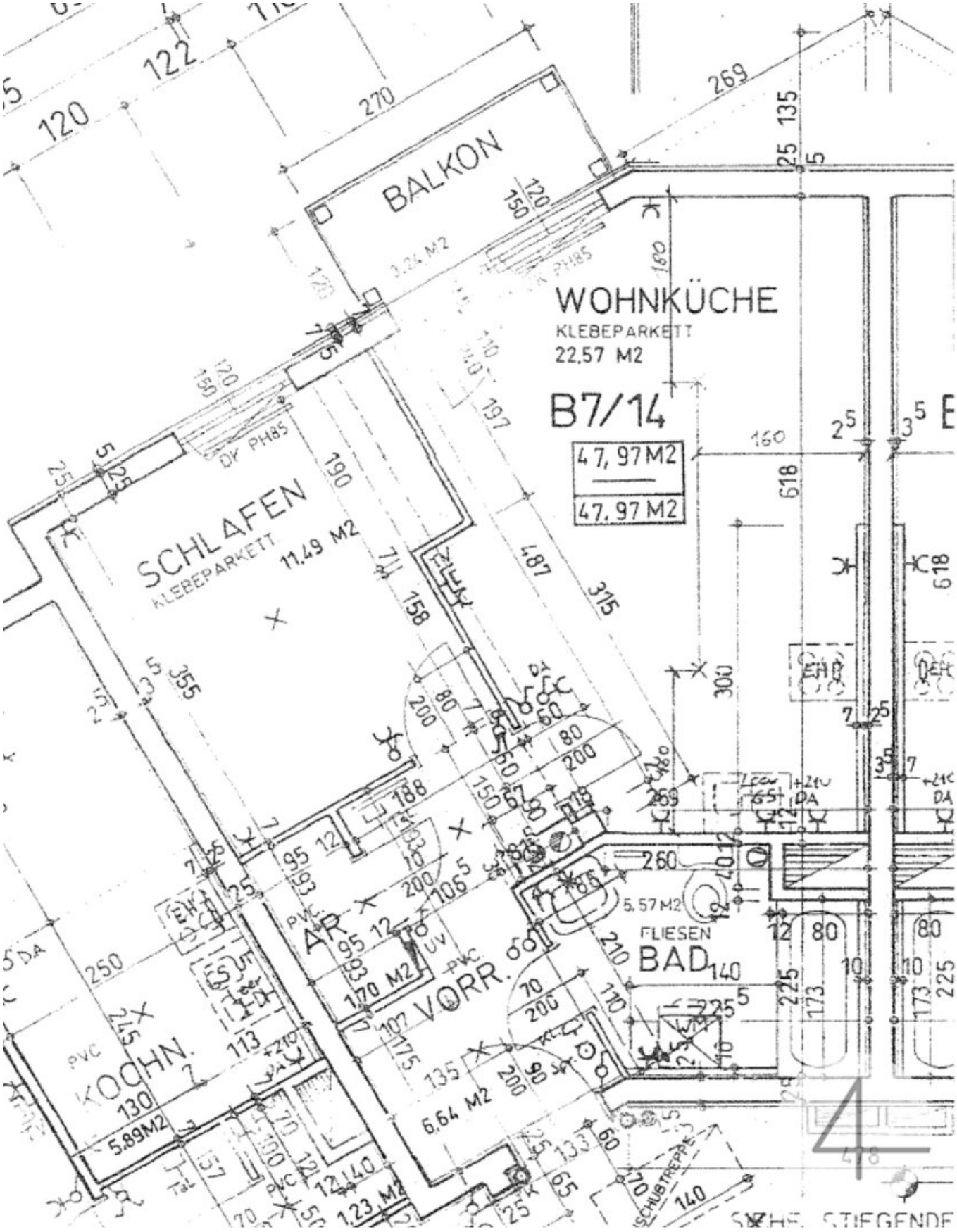







13
14
15
72A/16
72A/21




BALKON
3.24 M2
WOHNKÜCHE
KLEBEPARKETT
22.57 M2
B7/14
47, 97 M2
47. 97 M2
SCHLAFEN
KLEBEPARKETT
11.49 M2
KOCHN.
5.89M2
VORR.
6.64 M2
AR
170 M2
FLIESEN
BAD
5.57 M2
SCHUBTREPPE
SIEHE STIEGENDE

Objektbeschreibung

Für schnelle Leser:

Vorraum (6,64m²)

Bad mit WC und Badewanne (5,57m²)

Abstellraum (1,70m²)

Schlafzimmer (11,49m²)

Wohnküche (22,57m²)

Balkon (3,24m²)

Kellerabteil (4,05m²)

Tiefgaragenplatz für 1 Auto

Lift

Fernwärme

Betriebskosten € 317,88 (monatliche Gesamtvorschreibung inkl. Heizung, Rücklage und TG-Platz)

Rücklagenhöhe € 329.659,37 per Okt. 2026

In einem sehr schön angelegten Wohnpark in Wels befindet sich die Single/Pärchen-Wohnung im 3. Stock mit Lift.

Wenn man die Wohnung betritt, steht man im sehr freundlichen Vorraum, von wo aus man in die anderen Räume gelangt.

Das Badezimmer wurde ca. 2021 renoviert und modernisiert. Das Bad ist mit einem WC und einer Badewanne ausgestattet. Weiters ist für eine Waschmaschine Platz.

Der Abstellraum ist mit vielen Regalen bestückt und bietet viel Stauraum.

Das großzügige Schlafzimmer ist ausgestattet mit einem eingebauten Tischlerschrank, der somit viel Platz spart.

Das Herzstück der Wohnung ist die schöne offene Wohnküche. Hier kann man den Alltag einfach mal hinter sich lassen oder im Küchenbereich wundervolle Gerichte kreieren.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den gemütlichen Balkon, von wo aus man eine sehr schöne Aussicht genießen kann.

Der Wohnpark ist autofrei und verfügt über ausreichend Spielplätze.

Der Parkplatz befindet sich unterirdisch in der Tiefgarage. Von hier aus gelangen Sie bequem über den Lift oder das Treppenhaus zu Ihrer Wohnung, was beispielsweise den Einkauf erleichtert.

Habe ich Ihr Interesse geweckt, dann zögern Sie nicht und vereinbaren gleich einen Termin zur Besichtigung.

Manche Fotos sind auf Grund von Privatsphäre mit KI bearbeitet worden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.