

Attraktive Garçonnière in Wels | Zentrale Lage & ausgezeichnete Infrastruktur!



Wohnzimmer

Objektnummer: 3465/586

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	41,29 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	84.000,00 €
Betriebskosten:	88,66 €
Heizkosten:	45,72 €
USt.:	18,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

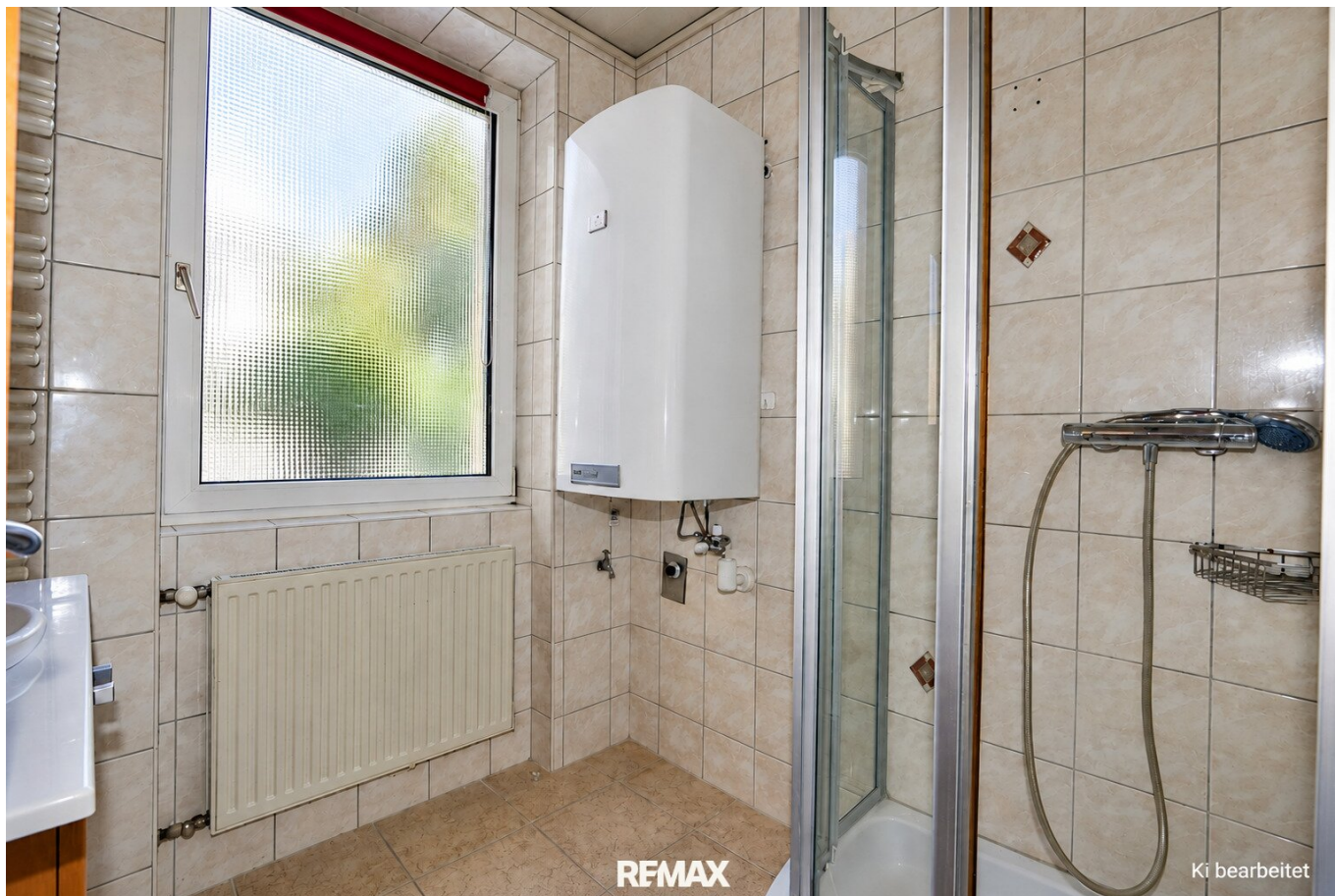
Ihr Ansprechpartner



Tayfun Mestan

RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 21 40 47
H +43 660 46 00 233





Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Attraktive Garçonnière in Wels | Top Lage & ausgezeichnete Infrastruktur

Der Besichtigungstag findet am Freitag, 23.10.2026 von 09:00 bis 16:00 Uhr statt. Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich!

[Hier geht's zur Terminbuchung!](#)

Diese **attraktive Eigentumswohnung mit ca. 41 m² Wohnnutzfläche im 1. Obergeschoss** überzeugt durch ihre hervorragende Lage, eine ausgezeichnete Infrastruktur und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Wohnung bietet trotz eines gewissen Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarfs eine gute Grundlage für individuelles Wohnen und eröffnet die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ob als gemütliches Eigenheim oder als interessante Investitionsmöglichkeit – hier verbinden sich individuelles Gestaltungspotenzial und Wirtschaftlichkeit.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Die ausgezeichnete Nahversorgung ermöglicht kurze Wege im Alltag – **ein Supermarkt ist bequem zu Fuß erreichbar**, während sich weitere Einkaufsmöglichkeiten nur wenige Autominuten entfernt befinden. Die **Welser Innenstadt ist in weniger als 5 Autominuten erreichbar** und lässt sich ebenso gut zu Fuß erreichen. Eine **Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sowie die gute Anbindung an die A25 mit weiterführenden Verbindungen zur A1 und A8** sorgen für zusätzliche Flexibilität – **ein besonderer Vorteil für Pendler und Berufstätige.**

Eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren, die Wert auf eine gute Lage, geringe laufende Kosten und eine hervorragende Infrastruktur legen!

Der Verkauf erfolgt mit DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!

Neugierig geworden? Gleich die Unterlagen anfordern und einen unverbindlichen Besichtigungstermin buchen. Wir freuen uns auf Sie.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann

ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht. Die Bilder wurden mit KI Optimierte (aufgehellt)

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://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.