Charmante 3 Zimmer Wohnung in Ruhelage mit wunderbarem Fernblick



Objektnummer: 5576/3613

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1975
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,50 m²
Gesamtfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	319,76 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten, inklusive Heizungskosten

Ihr Ansprechpartner

Petra Leitner

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

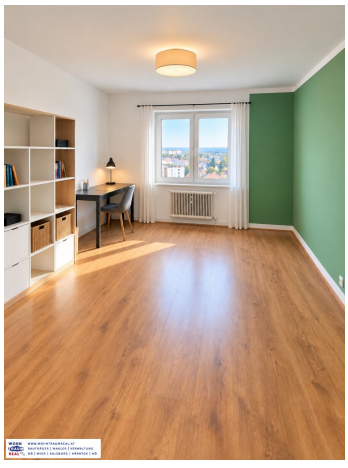
T +43 650 5268770


WOHN
RAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



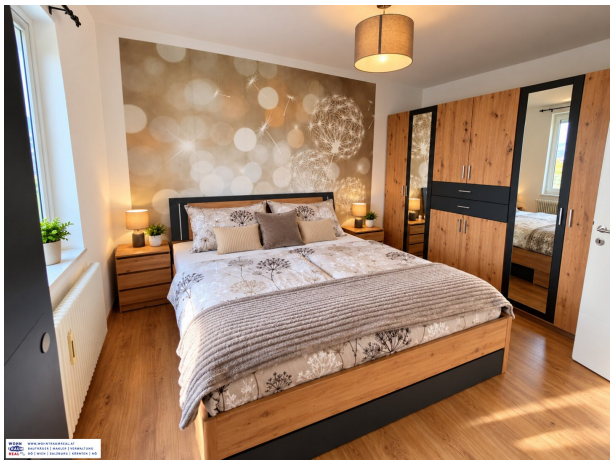



WC
WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ


LOGGIA
4,24 m²
PPT 82cm
ZIMMER
13,69 m²
ZIMMER
15,77 m²
Tür
Küche
13,04 m²
LOGGIA
Wohnzimmer
19,40 m²
Flur
7,13 m²
Bad
3,97 m²
WM
WC
1,47 m²
TEL
TOR
NOTSTIEGE
SCHEBETÜR FB2
86 ML
197
68 ML
194
405
360
400
485
210
1130
218
338
438
400
475
201
WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektbeschreibung

Suchen Sie eine gut aufgeteilte **FAMILIENFREUNDLICHE** Eigentumswohnung in toller **LAGE**? Dann haben wir genau das **RICHTIGE** für Sie!

Das sehr **gepflegte und schöne** Wohnhaus befindet sich im Stadtteil Vogelweide. Die **freundliche und sympathische** 3 Zimmer Wohnung im 10. Obergeschoss verfügt über 74 m2 Größe und einer **wunderbaren und praktischen** Raumaufteilung. Die sonnigen und ruhigen **LOGGIAS** laden zum Entspannen und Verweilen ein und Sie genießen einen wunderbaren Fernblick.

Die 74 m2 große Wohnung unterteilt sich in:

- einen geräumigen, modern möblierten **VORRAUM**
- einen hellen **KÜCHEN- und ESSBEREICH** mit **LOGGIA**
- eine moderne **EINBAUKÜCHE** (im Preis inbegriffen))und sympathische **ECKBANK**
- ein modernes, gepflegtes **vollbefliestes BADEZIMMER** mit Badewanne
- das moderne **Badezimmermobiliar** kann mitübernommen werden und ist im Preis inbegriffen
- eine moderne beflieste **TOILETTE**
- ein helles, geräumiges **SCHLAFZIMMER mit großem Schrank und Bett**
- ein weiteres geräumiges **SCHLAFZIMMER** - vielseitig verwendbar bspw.: **Kinder- oder Arbeitszimmer**
- A1 und LIWEST Anschluss
- ein **KELLERABTEIL**

- ausreichende **Parkmöglichkeiten** direkt vor dem Haus
- einen **Fahrradraum**
- **2 LIFTE** mit geräumigem Stiegenhaus
- **Rolläden** bei allen Fenstern
- 3-fache **Isolierverglasung** bei den Fenstern
- sehr schöne helle **Innentüren**

Diese schöne,geräumige **Wohnung** kann ab **sofort** übernommen werden.

Die moderne, vollausgestattete und maßgeschneiderte Einbauküche, das Badezimmermobiliar, der große Schlafzimmerschrank und das Doppelbett, die große Coach, das gesamte Badezimmermobiliar sowie die modernen Vorraumkästen sind im Preis inbegriffen und können mitübernommen werden!!!

Sanierungsarbeiten für Dach, Sanitärinstallation und Verrohrung, Elektroverkabelung und Schalter, Fenster und Balkontüren und Vollwärmeschutz wurden bereits durchgeführt.

Monatliche BETRIEBSKOSTEN betragen ca. 319 €

Kaufpreis: 185 000€

Wels/Vogelweide bietet Ihnen eine **hervorragende INFRASTRUKTUR:**

Neben der unmittelbaren Nähe zum Stadtzentrum sind auch Schulen, Kindergärten, Bushaltestellen, Supermärkte und eine Apotheke rasch erreichbar. **Spiel- und Sportanlagen** befinden sich in der näheren Umgebung - Freizeitanlage Wimpassing.

Suchen Sie einen besonderen **WOHNKOMFORT** mit maximalem **ERHOLUNGSWERT** in ruhiger Lage, mit guter öffentlichen Anbindung? Dann ist diese **sympathische und familienfreundliche Immobilie** genau das Richtige für Sie!!!

Warten Sie nicht lange und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!!!

Tel.: 0650 52 68 770

Lassen Sie sich diese **einmalige Gelegenheit** nicht entgehen und überzeugen Sie sich selbst!

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