Über den Dächern der Stadt – stilvoll renoviert mit herrlichem Weitblick in zentraler Lage



Wohnzimmer

Objektnummer: 3465/587

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1962
Nutzfläche:	89,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 81,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	180,30 €
Heizkosten:	70,76 €
USt.:	32,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



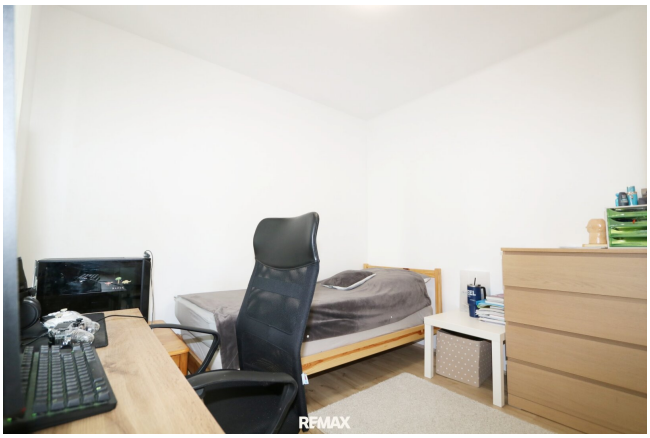
Jens Tenschert

RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 21 40 47
H +43 660 94 43 319


exquisit
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – urbanes Lebensgefühl trifft auf Wohnkomfort!

Diese attraktive Wohnung vereint ein angenehmes Wohnambiente, eine hervorragende zentrale Lage und einen herrlichen Weitblick zu einem besonderen Wohnerlebnis.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine einladende Wohnatmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Die gelungene Kombination aus Wohnkomfort, attraktiver Lage und zwei Loggien macht diese Immobilie zu einem Zuhause mit besonderer Lebensqualität.

Ein absolutes Highlight sind die zwei Loggien, die zusätzlichen Freiraum bieten und zum Entspannen und Genießen einladen. Ob beim gemütlichen Frühstück an der frischen Luft oder beim Ausklang eines langen Tages – hier lässt sich der Alltag wunderbar hinter sich lassen. Der herrliche Weitblick über die Dächer der Stadt verleiht dem Wohnerlebnis dabei eine ganz besondere Note.

Auch die Lage lässt kaum Wünsche offen: Die Nähe zum Stadtzentrum ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig lädt der nahegelegene Volksgarten zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Grünen ein.

Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus urbaner Lebensqualität, naturnaher Erholung und einem Zuhause mit besonderem Ausblick.

Die Highlights auf einen Blick

- Herrlicher Weitblick – ein besonderes Wohngefühl über den Dächern der Stadt
- Zwei Loggien – zusätzlicher Freiraum zum Entspannen und Genießen
- Zentrale Lage – kurze Wege ins Stadtzentrum und zu wichtigen Einrichtungen
- Volksgarten in unmittelbarer Nähe – Natur und Erholung direkt vor der Haustür
- Attraktives Wohnumfeld – ideale Verbindung von Stadtleben und naturnaher Lebensqualität

Fazit

Als neues Zuhause überzeugt diese Wohnung durch ihre gelungene Kombination aus zentraler Lage, zwei Loggien und einem wunderschönen Weitblick.

Ein Zuhause für alle, die das Stadtleben lieben, die Nähe zur Natur schätzen und auf zusätzlichen Freiraum nicht verzichten möchten.

Ein im Kaufpreis enthaltenes Sanierungsdarlehen muss übernommen werden. Dieses wird über die Betriebskostenabrechnung (Rücklage) zurückbezahlt!

Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst!

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Wohnangebot in der Nähe des Volksgarten in Wels präsentieren zu dürfen.

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 Optimiert (aufgeräumt).

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.