PREISHIT – großzügige Wohnung mit Entwicklungspotenzial nahe Hbf?Wels



Objektnummer: 7939/2300163246

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Artasches Grigorjan

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410009

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

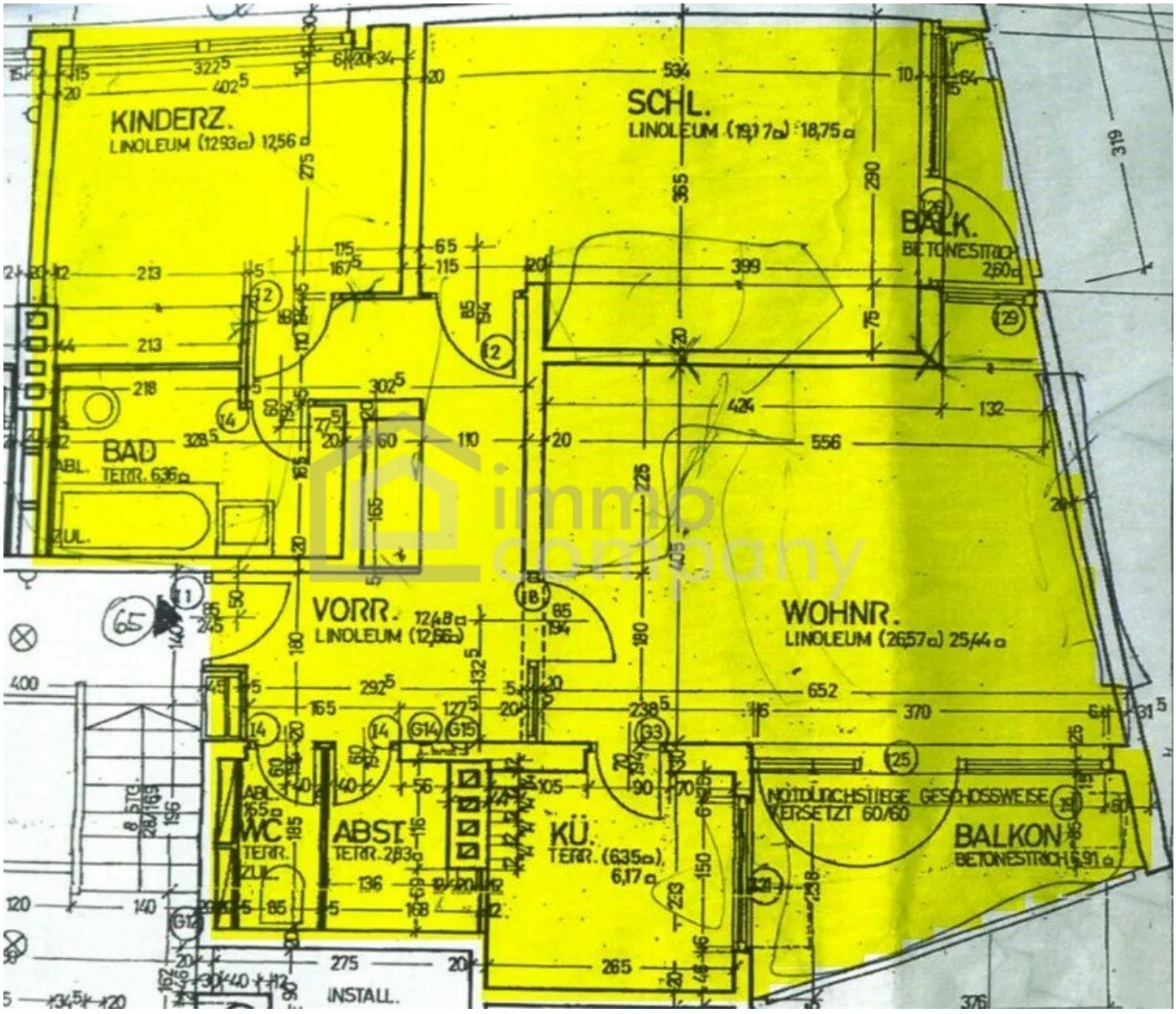
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


KINDERZ.
LINOLEUM (1293 □) 12,56 □
SCHL.
LINOLEUM (19) 7 □) 18,75 □
BALK.
BETONESTRICH
2,60 □
BAD
ABL.
TERR. 6,36 □
ZUL.
VORR. 12,48 □
LINOLEUM (12,66 □)
WOHNR.
LINOLEUM (26,57 □) 25,44 □
WC
TERR.
ZUL.
ABST.
TERR. 2,83 □
KÜ.
TERR. (6,35 □),
6,17 □
NOTDURCHSTIEGE GESCHOSSWEISE
VERSETZT 60/60
BALKON
BETONESTRICH 5,91 □
INSTALL.

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Wels, nur fünf Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt, bietet diese Wohnung eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger. Auf knapp 90m² Wohnnutzfläche erwarten Sie gut geschnittene Zimmer und eine hervorragende Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich im 12. Stock eines Wohnhauses aus dem Jahr 1971 und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Da die Wohnung in den letzten Jahren als Büro genutzt wurde, sind entsprechende Sanierungsmaßnahmen einzuplanen. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, die Räume von Grund auf neu zu gestalten und an die eigenen Vorstellungen anzupassen.

Mit einer Loggia und einem zusätzlichen Balkon stehen gleich zwei Außenbereiche zur Verfügung. Ein separates Gäste-WC ergänzt die praktische Raumaufteilung. Ein großer Spielplatz befindet sich direkt vor dem Wohnhaus.

Für Eigennutzer ein komfortables Zuhause. Für Investoren eine attraktive, werthaltige Gelegenheit mit gutem Wertpotenzial für die Zukunft.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage ein Exposé mit weiteren Fotos und Informationen zur Verfügung. Noch lieber zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich vor Ort.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Artasches Grigorjan

0699 184 100 09

artasches.grigorjan@immo-company.at

Wir informieren gemäß AI-Act über die Verwendung von KI-generierten Bildern in unseren Inseraten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap