Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wels – zentral gelegen und nur wenige Minuten von der Messe entfernt!



Objektnummer: 5950/4686

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1952
Wohnfläche:	73,63 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	306,78 €
Heizkosten:	79,87 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

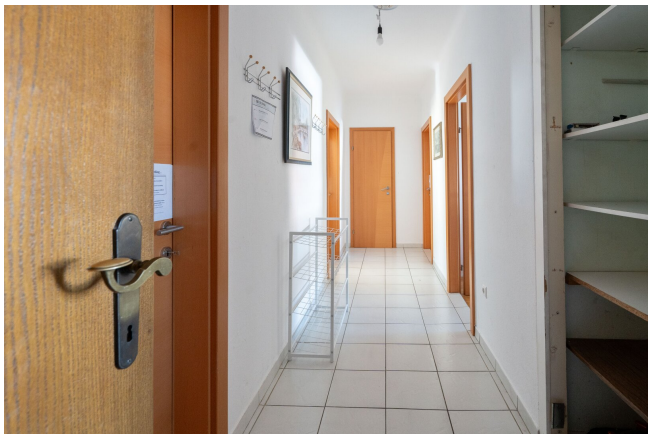


Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00 11































Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wels – zentral gelegen und nur wenige Minuten von der Messe entfernt!

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung in hervorragender Lage nahe der Messe Wels. Mit einer Wohnfläche von ca. 74 m² überzeugt diese Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, lichtdurchflutete Wohnräume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei gemütlichen Abendstunden – hier genießen Sie zusätzlichen Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die die Vorzüge des urbanen Wohnens schätzen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Beheizt wird die Wohnung komfortabel und effizient mittels Fernwärme. In den Betriebskosten sind Verwaltungskosten und die Rücklagekosten enthalten.

Raumaufteilung

Vorraum - Küche mit Essbereich - Bad mit Dusche und WC - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Separates WC - Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage nahe der Messe Wels und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Welser Innenstadt mit ihrem vielfältigen Einkaufs- und Freizeitangebot ist rasch erreichbar und bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Flanieren und Verweilen. Auch der beliebte Welser Tiergarten sowie verschiedene Grün- und Erholungsflächen befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, wodurch eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen gewährleistet ist. Auch der Hauptbahnhof Wels ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet optimale Verbindungen in Richtung Linz, Salzburg und Wien.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen

gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.