Moderne Eigentumswohnung mit zwei Balkonen in ruhiger Lage in Wels



Wohn-/Esszimmer

Objektnummer: 3465/584

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2017
Nutzfläche:	70,89 m²
Zimmer:	3
Balkone:	2
Keller:	12,98 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	183,26 €
Heizkosten:	49,62 €
USt.:	28,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ronald Lechner

RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 214047

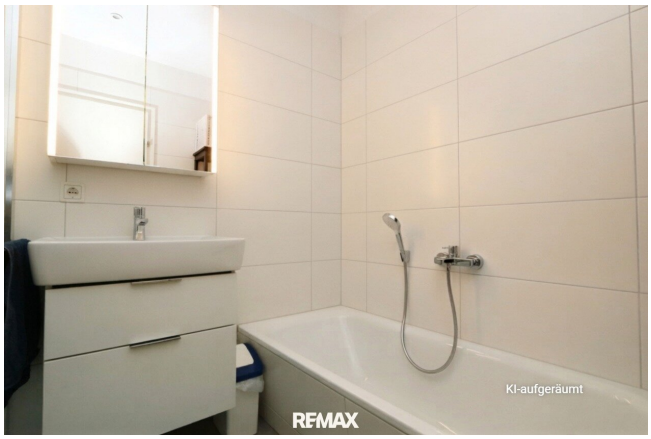

RE/MAX
Kl-aufgeräumt


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


KI-aufgeräumt
RE/MAX


KI-aufgeräumt
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-aufgeräumt


KI-aufgeräumt
RE/MAX

Objektbeschreibung

Gepflegte Wohnung mit ca. 70,89 m² Wohnnutzfläche und zwei großzügigen Balkonen in ruhiger Lage in Wels - ein Tiefgaragenplatz zukaufbar.

Der Besichtigungstag findet am Freitag, 20.11.2026 von 10:00 bis 16:00 Uhr statt. Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich!

Hier geht´s zur Terminbuchung!

Diese attraktive Eigentumswohnung überzeugt mit einer Wohnnutzfläche von ca. 70,89 m² und einem durchdachten Grundriss, der Wohn-Ess-Bereich, Küche, Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, sowie den Vorraum umfasst. Besonderes Highlight sind die zwei Balkone, die eine großzügige Außenfläche für Erholung und Freizeit bieten.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Wohngebäude, das zeitgemäße Wohnqualität auf zeitlosem Niveau vereint. Zur Wohnung gehören zusätzlich ein Kellerabstellraum sowie die Möglichkeit, einen Tiefgaragenabstellplatz separat zu erwerben. Der Einzugstermin kann ab Jänner 2027 festgelegt werden.

Ausstattung

- Wohnnutzfläche: ca. 70,89 m²
- Zwei Balkone (Gesamtfläche ca. 22,15 m²)
- Moderne Küche
- Kellerabstellraum
- barrierefrei
- Tiefgaragenabstellplatz optional zukaufbar
- Einzug ab 01/2027 möglich

Lage

Die Wohnung befindet sich in Wels, einer der bedeutendsten Städte Oberösterreichs mit einer lebendigen Infrastruktur und hohem Freizeitwert. Die Wohnanlage liegt in einem ruhigen Wohnbereich, der dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie an öffentliche Verkehrsmittel bietet. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Freizeitpark Wels, der besonders für Familien mit Kindern einen echten Mehrwert darstellt und vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür bietet. Wels punktet darüber hinaus mit einer kompakten Größe, die kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung ermöglicht. Über die nahe gelegene Westautobahn (A1) sind Linz und Salzburg bequem erreichbar, was die Lage auch für Pendlerinnen und Pendler attraktiv macht.

Gleich die Unterlagen anfordern, eine Besichtigung buchen und entdecken, welches Potenzial diese Wohnung für Ihre Vorstellungen bereithält. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. 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 Plänen und Bildern sind nicht verbindlich. Dient 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.