Charmante 4-Zi-Gartenwohnung in Wels mit Parkplatz !



Objektnummer: 1050

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	62,74 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	44,35 m²
Keller:	3,23 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,39 kWh / m² * a
Kaufpreis:	169.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.693,66 €
Betriebskosten:	180,18 €
USt.:	18,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz













Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Gartenwohnung bietet sich perfekt für **Paare, Familien und Anleger** an. Der **durchdachte Grundriss** ermöglicht ausreichend Platz für individuelle Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten.

Das **Badezimmer mit Fenster** ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet dadurch sowohl Tageslicht als auch eine gute Belüftungsmöglichkeit. Beheizt wird die Wohnung mittels zentraler **Gasheizung**.

Dank der **6 Meter hohen Lärmschutzwand** bekommt man von den vorbeifahrenden Zügen trotz der Nähe zu den Gleisen nichts mit.

Zusätzlich ist ein **Eigengarten** vorhanden, der zum Entspannen und Genießen an der frischen Luft einlädt.

Familien mit Kindern werden den **Kinderspielplatz** zu schätzen wissen, da er eine sichere und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeit direkt vor der Haustür bietet. Darüber hinaus steht ein **Parkplatz** im Innenhof zur Verfügung.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse gewährleisten eine schnelle und bequeme Verbindung in die Stadt und Umgebung.

Wenn Sie Interesse haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Diese LA-HOMES-Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile und Mehrausstattung aus:

- 4-Zimmer-Gartenwohnung
- Geeignet für Paare, Familien und Anleger
- Durchdachter Grundriss
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne

- 6 Meter hohe Lärmschutzwand entlang der Bahngleise
- Kinderspielplatz im Innenhof
- ein zugewiesener vor der Haustüre
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- **aktuell ist die Wohnung befristet vermietet bis 31.10.2028**

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführer **|** Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap