Wunderbar durchdacht – entzückende 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Wels!



Wohnküche

Objektnummer: 3465/594

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	55,68 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	1,64 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	168.000,00 €
Betriebskosten:	105,52 €
Heizkosten:	24,21 €
USt.:	14,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ronald Lechner

RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

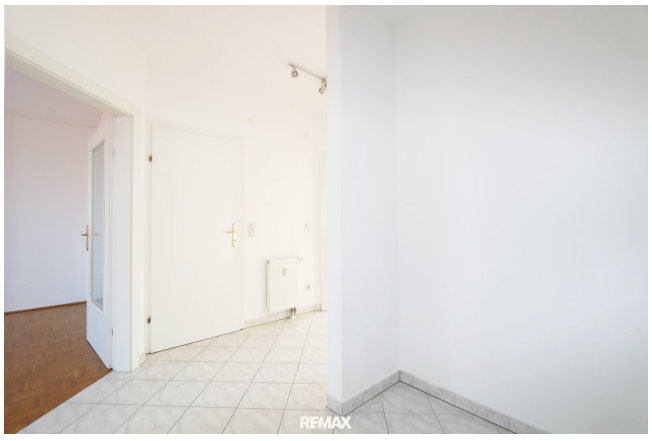
T +43 7242 214047








RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Wunderbar durchdacht – entzückende 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Wels!

Der Besichtigungstag findet am Samstag, 28.11.2026 von 10:00 bis 15:00 Uhr statt. Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich!

Hier geht´s zur Terminbuchung!

Manchmal braucht es gar nicht viele Quadratmeter, um sich rundum wohlzufühlen! Diese entzückende 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Wels beweist, wie viel Wohnqualität auf kompakter Fläche möglich ist. Mit einer **Wohnnutzfläche von ca. 55,68 m², einer ausgesprochen gelungenen Raumaufteilung und drei separat nutzbaren Zimmern** bietet sie überraschend viel Platz für individuelle Wohnwünsche.

Hier wurde jeder Quadratmeter sinnvoll genutzt! Die durchdachte Aufteilung schafft eine angenehme Trennung zwischen Wohnen, Schlafen und einem weiteren Zimmer, das sich ganz nach Ihren Bedürfnissen als Kinderzimmer, Homeoffice oder gemütliches Gästezimmer gestalten lässt. Gerade diese Vielseitigkeit macht die Wohnung zu einem kleinen Raumwunder mit großem Potenzial.

Highlights auf einen Blick

- **Kleines Raumwunder:** Ca. 55,68 m² optimal genutzte Wohnnutzfläche
- **3 separat nutzbare Zimmer:** Überraschend viel Platz auf kompakter Fläche
- **Durchdachte Raumaufteilung:** Jeder Quadratmeter sinnvoll genutzt
- **Hell & einladend:** Freundliches Wohnzimmer mit Wohlfühlcharakter
- **Balkon zum Genießen**
- **Charmantes Gestaltungspotenzial:** Gepflegt und bereit für individuelle Wohnideen
- **Eigener Tiefgaragenstellplatz:** Bequem und geschützt parken

- **Praktisches Kellerabteil:** Wertvoller zusätzlicher Stauraum

- **Top-Infrastruktur:** Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

- **Kurze Wege:** Innenstadt und Krankenhaus rasch erreichbar

- **Vielseitig attraktiv:** Ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder Anleger

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig die schöne Möglichkeit, mit individuellen Modernisierungen den eigenen Stil einfließen zu lassen. Mit etwas Liebe zum Detail lässt sich hier ein besonders gemütliches Zuhause schaffen.

Auch die praktischen Vorzüge können sich sehen lassen: **Ein eigener Tiefgaragenstellplatz** sorgt für bequemes Parken ohne lästige Parkplatzsuche, während das dazugehörige **Kellerabteil** wertvollen zusätzlichen Stauraum bietet – gerade bei einer kompakt geschnittenen Wohnung ein nicht zu unterschätzender Vorteil.

Ein weiteres Plus ist die ausgezeichnete Lage in Wels. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Bushaltestelle sowie der Welser Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag besonders unkompliziert. Auch die Welser Innenstadt und das Krankenhaus sind rasch erreichbar. Die gute Infrastruktur und die kurzen Wege bieten ein hohes Maß an Flexibilität – ob mit dem Auto, zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die lieber clever wohnen als unnötige Quadratmeter bezahlen möchten. Ideal für Singles mit Platzbedarf, Paare, kleine Familien oder auch Anleger, die eine gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung in verkehrsgünstiger Lage suchen.

Kompakt in der Größe, großzügig in den Möglichkeiten und mit allem ausgestattet, was das Wohnen angenehm macht!

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung davon, wie viel Charme und Wohnqualität in diesen rund 56 m² stecken. Vielleicht wartet hier schon Ihr neues Lieblingszuhause!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap