Großzügig & modern wohnen in Wels – 3 Zimmer, Loggia, Lift und Tiefgaragenabstellplatz!



Objektnummer: 3465/585

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	88,01 m²
Nutzfläche:	94,21 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	228.000,00 €
Betriebskosten:	197,70 €
Heizkosten:	47,61 €
USt.:	29,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tayfun Mestan

RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 21 40 47
H +43 660 46 00 233


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX













Objektbeschreibung

Großzügig wohnen in Wels – renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz

Der Besichtigungstag findet am Freitag, 27.11.2026 von 10:00 bis 16:00 Uhr statt. Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich!

Hier geht´s zur Terminbuchung!

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoß überzeugt mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von rund **94,21 m² inklusive Loggia**, einer gelungenen Raumaufteilung und einem hellen, freundlichen Wohnambiente.

Ob als stilvolles Zuhause für Paare, als Lebensmittelpunkt für Familien oder für Menschen, die Wohnen und Homeoffice komfortabel verbinden möchten – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, die eigenen Wohnträume zu verwirklichen.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt die moderne Gestaltung ein angenehmes Wohngefühl. Helle Wände, geschmackvolle Böden in warmer Holzoptik und großzügige Fensterflächen schaffen eine einladende Atmosphäre.

Die Highlights auf einen Blick

- **Ca. 94,21 m² Wohnnutzfläche inklusive Loggia**
- **komplett renoviert**
- Großzügiger, heller Wohnbereich mit großen Fensterflächen
- **2 Zimmer** mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Moderne Einbauküche in zeitlosem Design
- Geschützte Loggia als zusätzlicher Wohlfühlbereich
- Modern gestaltetes Badezimmer mit großzügiger Dusche

- Ansprechende Böden in warmer Holzoptik
- Lift im Gebäude
- Eigener Tiefgaragenabstellplatz
- Kellerabteil
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Umgebung

Ein Anschlussbereich für eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Ein Lift im Gebäude ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung und ist ein wertvoller Vorteil für unterschiedliche Lebensphasen.

Auch das Parken ist bequem gelöst: **Eine zur Wohnung gehörender Tiefgaragenabstellplatz** bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug und erspart die tägliche Parkplatzsuche.

Zentrale Alltagserleichterung – attraktive Lage in Wels

Die Wohnung überzeugt durch eine Infrastruktur, die kurze Wege und eine unkomplizierte Alltagsgestaltung ermöglicht. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte und Bäckereien befinden sich ebenso in der Umgebung wie Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ein Pluspunkt: Eine Busverbindung bietet zusätzliche Flexibilität für Wege innerhalb der Stadt. Damit verbindet die Lage urbanen Komfort mit den Vorzügen eines angenehmen Wohnumfelds.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Diese Wohnung bietet mehr als nur großzügige Wohnfläche: Sie vereint ein modernes Wohnambiente, eine praktische Raumaufteilung und wertvolle Komfortmerkmale zu einem

attraktiven Gesamtpaket.

Ob für den nächsten Lebensabschnitt, als neues Familienzuhause oder als langfristige Wohnperspektive – entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Überzeugen Sie sich selbst vom Charme und Potenzial dieser Wohnung.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr vielleicht zukünftiges Zuhause persönlich vorzustellen!

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.