

**Komfortable Wohnung in Wels zu kaufen - 98m<sup>2</sup>, 3 Zimmer,  
Loggia, Stellplatz & mehr!**



**Objektnummer: 6109/1244**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,07
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	194,65 €
<b>Heizkosten:</b>	111,62 €
<b>USt.:</b>	42,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ali Arslan**

Favorite Immobilientreuhand GmbH











## Objektbeschreibung

Suchen Sie eine gepflegte Immobilie in einer zentralen Lage in Wels, Oberösterreich? Dann ist unsere Wohnung die perfekte Wahl. Mit einer Fläche von 98m<sup>2</sup> bietet sie Ihnen ausreichend Platz für eine Familie mit 3 Zimmern. Aus dem Wohnzimmer und der Loggia genießen Sie den Grünblick und erfreuen sich an der frischen Luft. Zudem verfügt die Wohnung über eine Einbauküche, eine separate Dusche, einen Personenaufzug und eine Zentralheizung mit Fernwärme. Ein Stellplatz und ein Fahrradraum sind ebenfalls vorhanden.

Die Lage ist ein weiterer Pluspunkt: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für eine komfortable Lebensqualität benötigen: Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt und eine Bushaltestelle. Mit einem Kaufpreis von 170.000,00 € ist die Wohnung ein echtes Schnäppchen. Werden Sie noch heute zum stolzen Eigentümer dieser Immobilie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m



Bahnhof <2.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap