

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Weitblick | Loggia | inkl.  
KFZ-Stellplatz**



Loggia

**Objektnummer: 6013/479**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Albert-Schweitzer-Straße                |
| Art:                          | Wohnung - Etage                         |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 4600 Wels                               |
| Baujahr:                      | 1963                                    |
| Wohnfläche:                   | 84,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,07                           |
| Kaufpreis:                    | 198.000,00 €                            |
| Provisionsangabe:             |   |

7.128,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Matz**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 660 8680357







  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select









## Objektbeschreibung

Kaufen statt Mieten!

Die große und helle Eigentumswohnung befindet sich im 7. Stock des Wohnhauses, ein Lift ist vorhanden. Ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche teilen sich in Flur mit Garderobe, Küche, Wohnzimmer, zwei Zimmer sowie ein Badezimmer, Toilette und Abstellraum.

Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohnbereich mit Zugang auf die Loggia. Hier genießt man einen tollen Weitblick!

Ein zugeteilter Parkplatz ist ebenfalls Teil der Immobilie.

Ein offenes Sanierungsdarlehen ist vorhanden, welches monatlich über die BK (EUR 106,96) oder einmalig getilgt werden kann. Details gerne auf Anfrage und im Exposé.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Für Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Matz gerne zur Verfügung.

**Kerstin Matz | 0660 8680357 | kerstin.matz@swisslife-select.at**

Gerne senden wir Ihnen vorab ein Detailangebot mit weiteren Fotos und Informationen per Email zu. Hierfür bitten wir Sie, Ihre vollständigen Adressdaten bekannt zu geben.

*Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei einigen Fotos um Visualisierungen - reine Beispielbilder handelt! Die Wohnung ist unmöbliert.*

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.*

*Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen. Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.*

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenden Finanzberater:innen schaffen wir für Sie einen**



umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungsstrategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap