

**Neuer Preis! Wohnung für Eigennutzer & Anleger in
Top-Lage!**



Objektnummer: 6244/82

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	159,95 €
Heizkosten:	51,49 €
USt.:	26,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH











e

McGrundriss

Objektbeschreibung

2-Zimmer Starterwohnung in attraktiver Lage in Wels-Neustadt!

Diese **gepflegte rd. 62m² Wohnung** eignet sich **ideal für Singles und Pärchen**, die eine **zentrale, ruhige Lage mit perfekter Infrastruktur in unmittelbarer Nähe** schätzen! Der Bahnhof, das Krankenhaus, Ärzte, Apotheke, Bushaltestelle, Kindergarten, Schulen, Gasthäuser & Cafes, Bäckerei und viele Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig und schnell erreichbar. Auch das Welser Stadtzentrum ist nur einen "Katzensprung" entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) und **teilt sich wie folgt auf:**

Vorzimmer inkl. Garderobe und viel Stauraum, **großzügiges Wohn-Esszimmer** mit Rundsitzecke, **funktionelle Einbauküche** (im Kaufpreis inbegriffen) mit kleiner Sitzgelegenheit, **helles, geräumiges Schlafzimmer, Badezimmer und WC getrennt**. Ein eigenes Kellerabteil ist ebenso inklusive. Fahrradkeller, Wasch- und Trockenraum zur allgemeinen Nutzung stehen zur Verfügung.

Günstige Betriebskosten, **geheizt wird mit Fernwärme**, elektrische Rollläden (2022 erneuert), die Wohnung kann möbliert ohne Ablöse erworben werden.

Das noch offene Darlehen von rd. € 589,- / Stand Dez. 23 ist im Kaufpreis inkludiert und wird vom Verkäufer im Zuge der Kaufvertragsabwicklung zurückbezahlt!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ich freue mich auf ihre Anfrage und stehe für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung!

Ihr Oliver Gassenbauer, 0699/10639105

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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.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 <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap