

## High American Style Terrassenwohnung



**Objektnummer: 297**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	225,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	320,00 €
<b>Heizkosten:</b>	166,67 €
<b>USt.:</b>	65,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

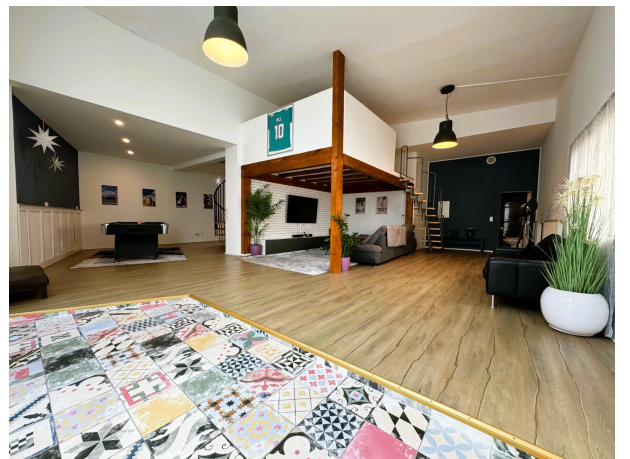
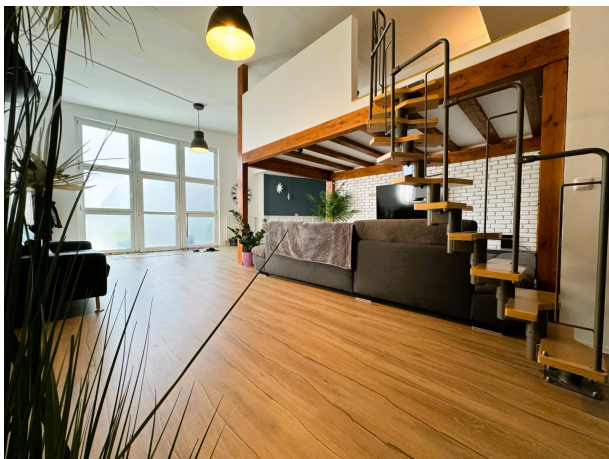
3.0% plus 20.0% USt.

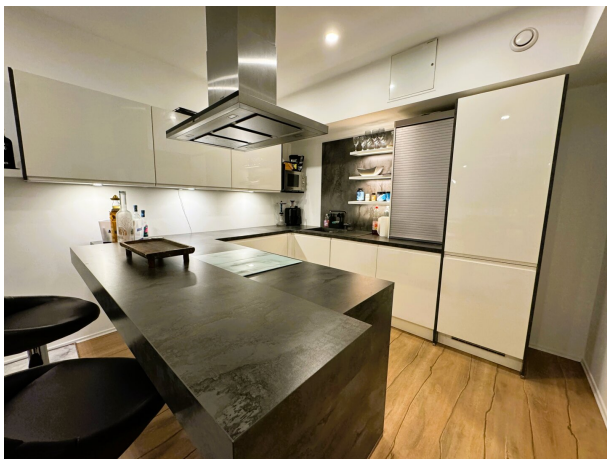
## Ihr Ansprechpartner

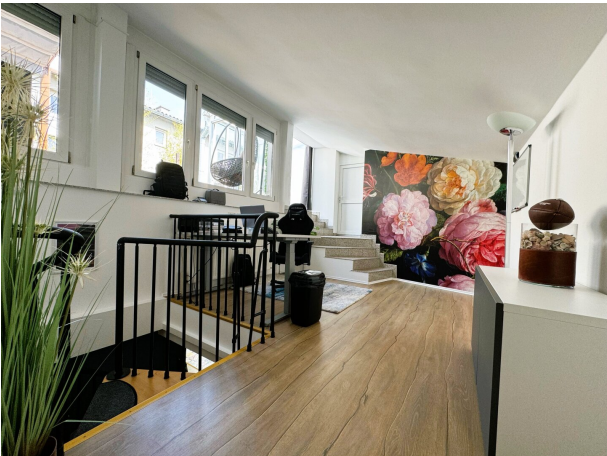


**Ali Arslan**

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Dr. Koss Straße 8











## Objektbeschreibung

High American Style Terrassenwohnung - Wels City

Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter <https://tour.ogulo.com/rrfY> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Zum Verkauf gelangt eine schöne Wohnung mit Terrasse in Bestlage im Welser Zentrum.

Im Hauseingang befindet sich das große Wohnzimmer im EG, sowie der dazugehörige Arbeitsraum auf zwei Ebenen mit einer wunderschönen Terrasse und 2 getrennten Eingängen.

Zurzeit wird dieses Objekt als Wohnung genutzt, jedoch kann es individuell gestaltet werden. Ob als großzügige Familienwohnung oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten, Ihnen stehen alle Möglichkeiten offen! Ein Stellplatz ist in der hauseigenen Tiefgarage vorhanden. Dieser ist im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung wurde generalsaniert und ist in einem top Zustand, die Küche ist voll möbliert.

EG:



\*Wohnzimmer

\*Essbereich

\*Küche

\*Vorraum

\*Waschraum

\*Badezimmer

\*Hobbyraum

1. OG:

\*Arbeitsbereich

\*Schlafzimmer

\*Dusche/ WC

\*Kleiderraum

\*Wintergarten

\*Gartenflur

\*Terrasse

\*Anschlüsse Fernwärme vorhanden

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Herr Ali Arslan steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter 06766841812 oder per E-Mail an a.arslan@era.at zur Verfügung!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 64,00

HWB Klasse: C

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap