

## **Nagel-NEU renovierte 3 Zimmerwohnung für Sportliche!**



**Objektnummer: 7879/91**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4600 Wels                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1993                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                               |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 78,18 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,30                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 215.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



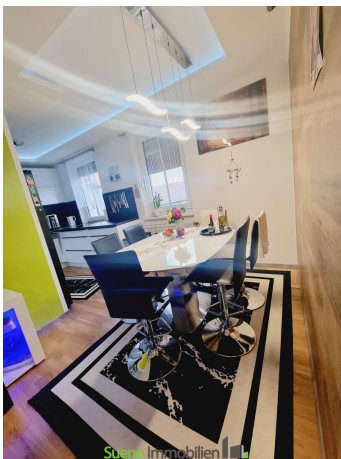
**Maja Sabic**

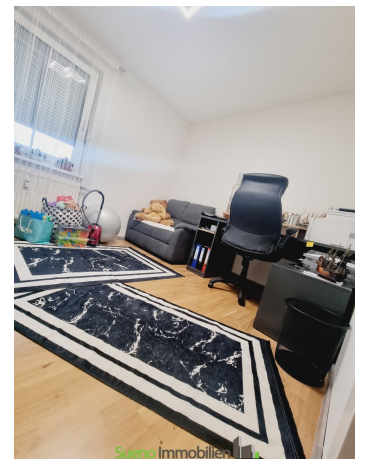
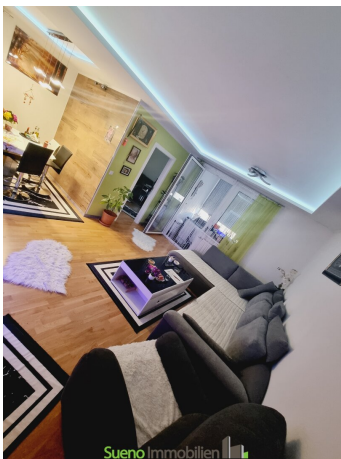
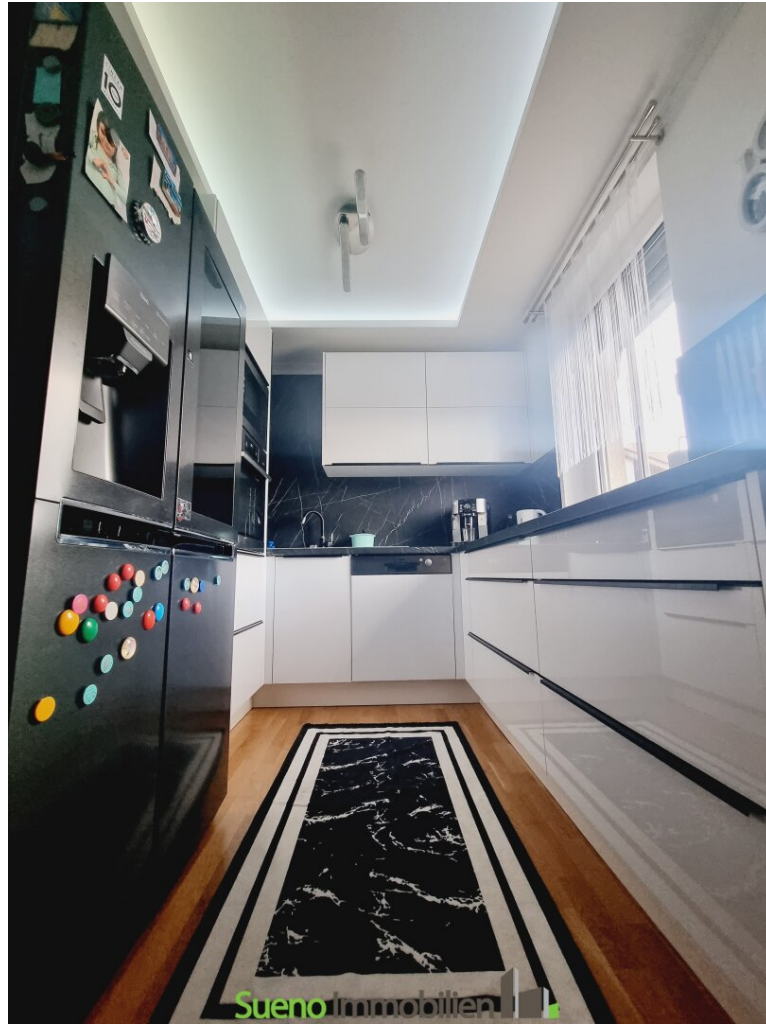
Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 660 9001025

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









**500 Euro in BAR**  
für Tippgeber zu  
Immobilienverkauf



**Sueno Immobilien**  
Bewertung - Vermarktung - Finanzierung  
www.sueno.at

## Objektbeschreibung

TRAUMHAFT KOMPLETT SANIERTE WOHNUNG im beliebten Stadtteil Wels Neustadt

Die gelungene neue Raumaufteilung nach der Sanierung:

- \* Heller und geräumiger Wohn-, Essbereich mit Zugang auf die gemütliche Loggia
- \* Offene, neue maßgeschneiderte Küche inkl. AEG Elektrogeräten
- \* Arbeits/Kinderzimmer
- \* Schlafzimmer
- \* WC/Bad-Kombi mit großer (Whirlpool)Badewanne
- \* Vorzimmer mit Stauraum
- \* Abstellraum

Gesamte Wohnfläche inklusive Loggia beträgt 78,18m<sup>2</sup> (72,47m<sup>2</sup> plus Loggia 5,71m<sup>2</sup>)

Im Preis ist das gesamte Möbilar enthalten - kann somit 1:1 übernommen werden.

SEHR GUTE UND ZENTRALE LAGE! Trotzdem sehr ruhige Wohnanlage. Alles für den täglichen Bedarf ist in wenigen Minuten erreichbar.

- \* Nähe AKH Wels, St. Anna
- \* Volks/Mittelschule, Wallerergymnasium, Brucknergymnasium, HTL, Sportplatz

Details zu AUSTATTUNG/Sanierung:

- \* NEU: Strom/Wasserleitungen
- \* NEU: Wc & Bad
- \* NEU: Parkettböden
- \* NEU: Innenwände/putz
- \* NEU: LED Beleuchtung(Monto Luce)

\* NEU: Küche inkl. AEG Elektrogeräte

\* NEU: Türen, Lichtschalter

\* NEU: Rollläden inkl. Loggia

\* Abstellplatz(Garage) im Eigentum

\* Kellerraum

\* Park, Spielplatz

\* 3. Stock ohne Lift!

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume!

Ansprechperson: Frau Maja Sabic - maja.sabic@sueno.at

[www.sueno.at](http://www.sueno.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap