

## Top gelegene Wohnung in Wels mit GARAGE u Loggia



**Objektnummer: 7879/135**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,35 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,95 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,33
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,68 €
<b>Heizkosten:</b>	63,10 €
<b>USt.:</b>	29,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Georg Traunwieser**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems





**Sueno Immobilien**  
...wir erfüllen Wohnträume

Dr. Georg Traunwieser      CEO Gerald Mayr

Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.  
**BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF**  
✉ info@sueno.at    [www.sueno.at](http://www.sueno.at)





Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien









Wohnhausanlage: 4600 Wels, Hausleithnerhof I  
im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
Rücklage	98,86	0,00
Betriebskosten	137,68	10,00
Aufwand 20%	16,68	20,00
Heizung/Energie	63,10	20,00
<b>Netto</b>	<b>316,32</b>	
+ 10,00% USt von 137,68	13,77	
+ 20,00% USt von 79,78	15,96	
<b>Entgelt monatlich</b>	<b>346,05</b>	

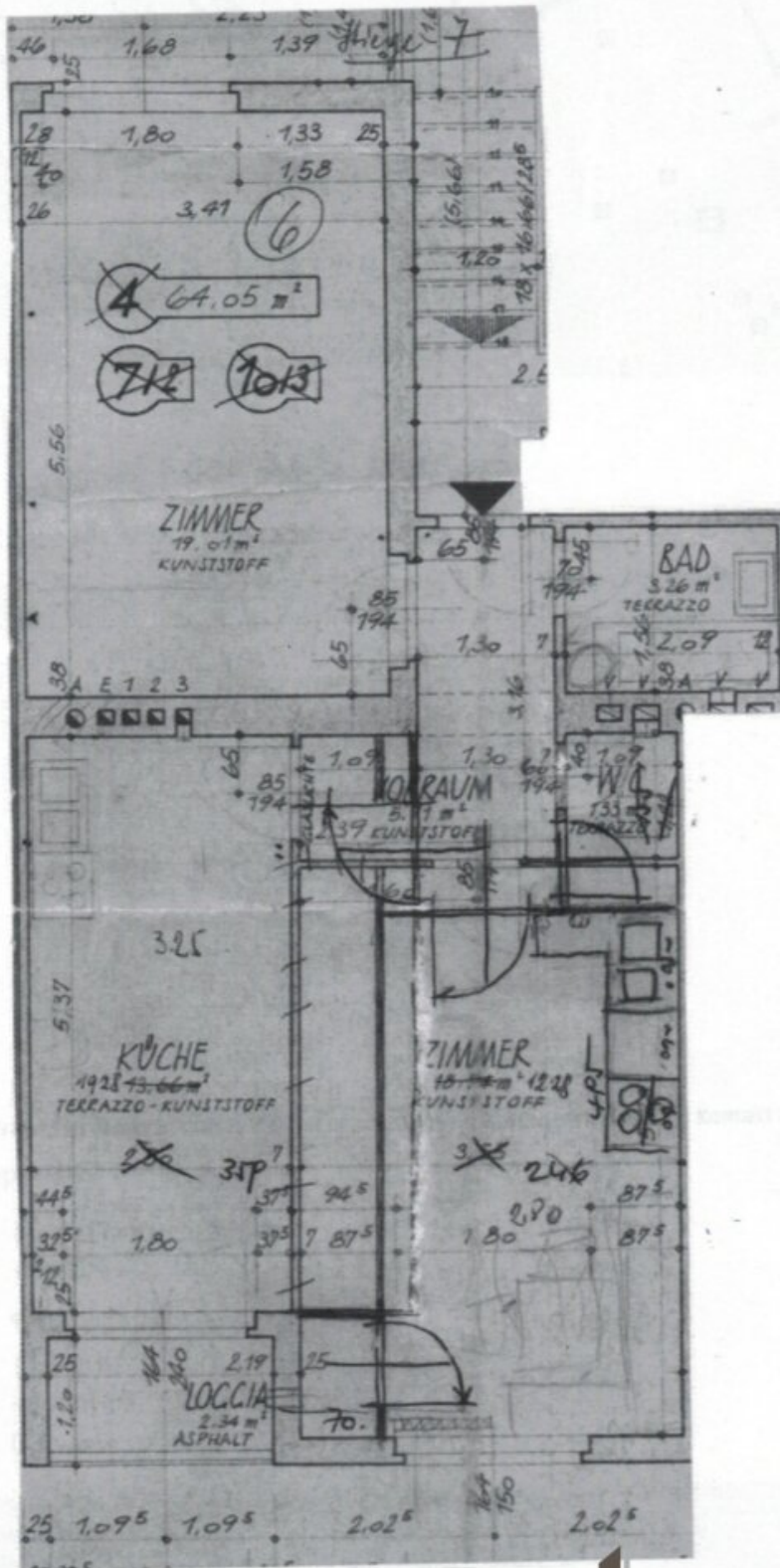
Sueno Immobilien

500 Euro in BAR  
für Tippgeber zu  
Immobilienverkauf



Sueno Immobilien

# Plan



## Objektbeschreibung

### **2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Küche, Loggia, EIGENE GARAGE in TOP-ZentrumsLage Nähe Bahnhof!**

Die Highlights der Wohnung in Kürze:

- \* Nähe zu Bahnhof und Stadtzentrum - ideal für PENDLER!
- \* Top zentrale Lage mit allerlei Einkaufsmöglichkeiten
- \* Schöner Innenhof mit Spielflächen für Kinder
- \* Bad mit Badewanne
- \* WC separat in eigenem Raum
- \* Loggia
- \* Retro-Küche samt E-Geräte
- \* Kellerabteil
- \* SAT-Anlage
- \* EIGENE Garage zusätzlich vermietbar

In unmittelbarer Nähe befinden sich auch Ärzte, Volksschule und Kindergarten/Krabbelstube, die den Bedürfnissen von Familien gerecht werden.

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - [georg.traunwieser@sueno.at](mailto:georg.traunwieser@sueno.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap