

***** PROVISIONSFREI *** Exklusive Erstbezug-Wohnung
mit Balkon und Tiefgarage in Wels**



Objektnummer: 5950/3945

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,04 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	294.000,00 €
Betriebskosten:	180,10 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz











001

1:50



002

1:50

Abluft Bäder / WC, Mech. u. d. Installationsräume (Luftwechselrate: 60m³/h)

±0.00 = +315,96 ü.A.

EINREICHPLAN

BAUVORHABEN

Wohnbebauung Hofmannthalstraße

PHASE

DREHTABL: 141316, 141319
 KG: 5142/06a
 EZ: 281

BAUHERBER: P.J. Immobilien
 Baumgarten Straße 4
 4015 Huchhausen

GRUNDEIGENTUMER: P.J. Immobilien
 Baumgarten Straße 4
 4015 Huchhausen

BAUFÜHRER: BAUBEHÖRDE

PLANKAHL:

1. und 2. Obergeschoß

MASSSTAB: 1:100

PROJEKT NR.: 429

DATUM: 24.06.2024

PLAN NR.: 429-20_03-A

HARMACH
 ARCHITECTURE
 4015 Huchhausen
 Tel: +49 (0) 201 76011, Fax: +49 (0) 201 76012



Objektbeschreibung

Exklusive Erstbezug-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Wels

Auf einer großzügigen Wohnfläche von 72.04m² erstreckt sich diese Wohnung über drei geräumige Zimmer, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Erstbezugsgarantie verspricht Ihnen eine Wohnung in neuwertigem Zustand, die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen gestalten können. Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, der Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur entspannen und den Tag ausklingen lassen. Ein weiteres Highlight ist ein Tiefgaragenplatz der für € 20.000,- erworben werden kann. So können Sie jederzeit bequem und trocken in Ihr Zuhause gelangen. Auch Fahrräder oder andere Sportgeräte finden hier ausreichend Platz.

Raumaufteilung

- Vorraum - Wohn/Ess/Küche - Bad mit Badewanne - separates WC - Abstellraum - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro - Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Stadt Wels. In der direkten Umgebung befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik und ein Krankenhaus. Auch eine Schule und ein Kindergarten sind in der Nähe zu finden. Für Studierende bietet die nahe gelegene Universität ideale Wohnmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden, darunter ein Supermarkt und eine Bäckerei. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und

Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap