

*** * * PROVISIONSFREI * * * Neubau-Wohntraum in Wels:
2-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon & Tiefgarage**



Objektnummer: 5950/3956

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:	53,06 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	217.000,00 €
Betriebskosten:	132,65 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girkinge akad.IM

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz











001

1:100



002

1:100

Abluft Bäder / WC, Mech. ü. d. Installationschächte (Luftwechselrate: 60m³/h)

±0.00 = +315,96 ü.A.

EINREICHPLAN

BAUVORHABEN

Wohnbebauung Hofmannsthalstraße

PHASE

DREHTAFEL: 141316, 141319
 KIG: 51042 Wien
 EZ: 2851

BAUHERBER: P.J. Immobilien
 Baumersparkstraße 4
 4010 Hüttchassen

GRUNDEIGENTUMER: P.J. Immobilien
 Baumersparkstraße 4
 4010 Hüttchassen

BAUFÜHRER:

BAUBEHÖRDE:

PLANKAHLT:

1. und 2. Obergeschoß

MASSSTAB: 1:100

PROJEKT NR.: 429

datum: 24.04.2024

PLAN NR.: 429-20_03-A

HARMACH

Architektur
 1100 Wien
 1100 Wien
 1100 Wien



Objektbeschreibung

Neubau-Wohnraum in Wels: 2-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon & Tiefgarage

Auf einer großzügigen Fläche von 53.06m² verteilen sich 2 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Beste daran? Sie sind der Erstbezug in dieser Wohnung! Das bedeutet, dass Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gestalten können, ohne Kompromisse eingehen zu müssen. Der helle und offene Wohnbereich ist der perfekte Ort, um sich zu entspannen und zu erholen. Genießen Sie einen sonnigen Nachmittag auf Ihrem eigenen Balkon oder verbringen Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein modernes und luxuriöses Flair. Ein weiteres Highlight ist ein Tiefgaragenplatz der für € 20.000,- erworben werden kann.

Raumaufteilung

- Vorraum - Wohn/Ess/Küche - Bad mit WC - Abstellraum - Schlafzimmer - 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.

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