

TOP Penthouse in Wels mit eigener Loggia und riesiger Wohnfläche



Objektnummer: 7879/167

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4600 Wels |
| Zustand: | Modernisiert |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 128,43 m ² |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 3,13 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 153,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,86 |
| Kaufpreis: | 315.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung

✉ info@sueno.at  www.sueno.at

Objektbeschreibung

Geschmackvoll und stylish renoviertes TOP Altstadt-Penthouse mit Sichtdachstuhl

**VIELE WEITERE FOTOS IM EXPOSE ZUM DOWNLOAD AUF DER SUENO-WEBSITE!
sueno.at**

Die Highlights dieser schönen Wohnung in Zentrumslage in Kürze:

- * Riesige Wohnfläche mit ca. 130 m² - wäre sogar noch erweiterbar
- * Eigener Dachboden (zur Wohnung gehörig und im Preis inkludiert)
- * Stilvoller großer Wohn-/Essbereich mit fast 50 m²
- * Sichttramdecken die angenehme Atmosphäre erzeugen
- * Schlafzimmer klimatisiert
- * Sauna(raum) derzeit als Garderobe genutzt
- * Lastenaufzug für den Einkauf schwerer Utensilien wie Waschmaschine etc.
- * Uneinsehbare Loggia in der Wohnetage
- * Innenhof neu gepflastert
- * Gesamte Immobilie sehr ansprechend, einladend und ruhig
- * Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Die Flächen im Detail laut Nutzwertgutachten:

OG2:

- * Vorraum 5,55 m²
- * Wohnen 47,08 m²
- * Küche 7,75 m²

- * Speis 5,22 m²
- * Vorraum 3,55 m²
- * WC 2,13 m²
- * Schrankraum 12,30 m² (alternativ als Kinderzimmer verwendbar)
- * Badezimmer 11,16 m²
- * **Gesamte aktuell benützte Wohnfläche im OG2: 110,40 m² PLUS 18,03 m² aus OG1 (Garderobe) => 128,43 m²**
- * **Terrasse (loggia-ähnlich) in OG2: 12,54 m²**

OG1:

- * Wirtschaftsraum/Ruheraum (derzeit als Garderobe in Verwendung) 13,50 m²
- * Sauna (derzeit als Garderobe in Verwendung) 4,53 m²

Weitere Flächen:

- * Ausgebauter Dachboden: 25,94 m²
- * Dachboden nicht ausgebaut: 75,23 m²
- * Kellerabteil: 3,13 m²

Weitere Infos:

- * Fenster 2-Scheiben mit Rollläden
- * Heizung derzeit Gas: Umstellung auf Fernwärme in Arbeit bzw. möglich
- * Ohne Personenlift
- * Parken mit Bewohnerkarte auf den öffentlichen Flächen (TG Traunpark in der Nähe)

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich jederzeit gerne zur Verfügung!

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Ansprechperson: Gerald Mayr - info@sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap