

***** PROVISIONSFREI *** Erstbezugstraum mit Garten in
Wels**



Objektnummer: 5950/4012

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,03 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	18,13 m ²
Keller:	5,45 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	218.000,00 €
Betriebskosten:	130,07 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32

4020 L

T +43 7

H +43

Gerne

Verfüg











Erdgeschoss

1:100



Grundriss

1:100

ASB 1/2/3 / WC, Meib. & d. Inhaberschlüssel (Luftwechselrate 60m³/h)
 ±0,00 = +315,96 i.L.A.

EINREICHPLAN

BAUVERWEY NAME

Wohnbebauung Hofmannshahstraße

STRASSE: 142316, W1219

PLZ: 5500 Wiesbaden

BLZ: 5500

BAUWERKE: P1: Inhaberschlüssel, Erdgeschoss Stufe 1, 40/10/Inhaberschlüssel

GRUNDGESAMHEITEN: P1: Inhaberschlüssel, Erdgeschoss Stufe 1, 40/10/Inhaberschlüssel

BAUFORMEN: SUBSTRAKT

BAUVERWEY

Teilgelände - Erdgeschoss

WECHSEL: 1:100 DATUM: 20.06.2014

PROJEKT NR.: 423 PLAN NR.: 423-01-01A

HARMACH

100% GEM. 100% GEM. 100% GEM.



Objektbeschreibung

***** PROVISIONSFREI *** Erstbezugstraum mit Garten in Wels**

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Wels, Oberösterreich! Diese wunderschöne Erdgeschoss-Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen brauchen. Mit einer Fläche von 52,03 m² und 2 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles oder Paare. Der Kaufpreis von 218.000,00 € macht diese Immobilie zu einem echten Schnäppchen. Sie werden begeistert sein von dem hochwertigen Erstbezug, der Ihnen hier geboten wird. Der Wohnraum ist hell und freundlich gestaltet und lässt viel Tageslicht herein. Die modernen Fliesen und das edle Parkett verleihen der Wohnung eine stilvolle Atmosphäre. 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 WC - Abstellraum - Schlafzimmer - Terrasse - Garten

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