

Moderne 3 Zimmer-Wohnung - Top Lage in von Wels!



Objektnummer: 6352/2049

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4600 Wels |
| Baujahr: | 1975 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 75,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 84,00 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 37,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,26 |
| Kaufpreis: | 182.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 2.166,67 € |
| Betriebskosten: | 280,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

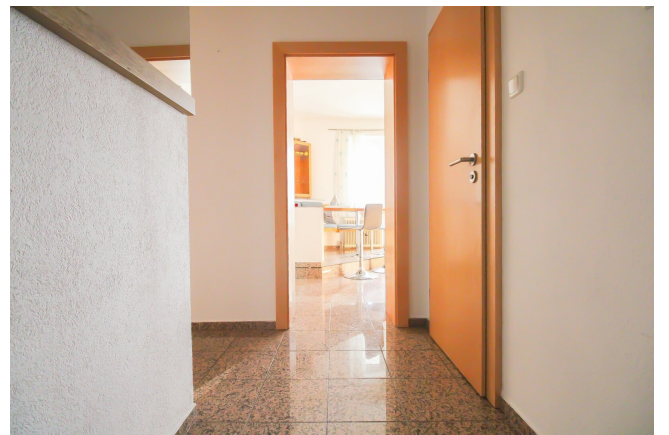
Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH













Objektbeschreibung

Highlights zum Objekt:

- * Ideale zentrale Lage
- * Markeneinbauküche mit stilvoller Eckbank
- * zwei Loggias
- * Lichtdurchflutete Räume mit hohem Wohlfühlfaktor
- * Nahversorger, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken, Sportplatz etc. alles in unmittelbarer Nähe

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes:**

<https://storage.justimmo.at/file/2eL6xXS5AOFdhDv5bOoX2.mov>

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie bitte die oben angeführte Telefonnummer.

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 75m² Wohnfläche sowie zwei ca 5m² große Loggias und befindet sich im 5. Liftstock eines charmanten Wohnhauses in einer ruhigen Gegend - direkt in Wels.

Vor allem überzeugt die Wohnung durch die zentrale Lage, lichtdurchflutete Räume, die zwei Loggias, die stilvolle Küche sowie einer optimalen Raumaufteilung.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über welchen Sie geradeaus die top ausgestattete Markeneinbauküche sowie den stilvollen Essbereich erreichen. Rechtsseitig befinden sich das WC, das Badezimmer inklusive Eckbadewanne, sowie ein großzügiges, schön geschnittenes Schlafzimmer und abschließend das Gästezimmer welches sich hinsichtlich Familienplanung natürlich auch optimal als Kinderzimmer eignet. Über den Wohnbereich können Sie zu der ersten Loggia gelangen, über das Wohnzimmer gelangen Sie zu der Zweiten.

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. 280€ (inkl. Rücklage). Beheizt wird dieses Haus durch Fernwärme.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige **Immobilienplattform** oder einen Anruf über die oben angeführte **Telefonnummer**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Widürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap