

Top Anlageobjekt - mit Blick über die Dächer von Wels!



Objektnummer: 6352/2065

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Gesamtfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,01
Kaufpreis:	129.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.925,37 €
Betriebskosten:	299,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

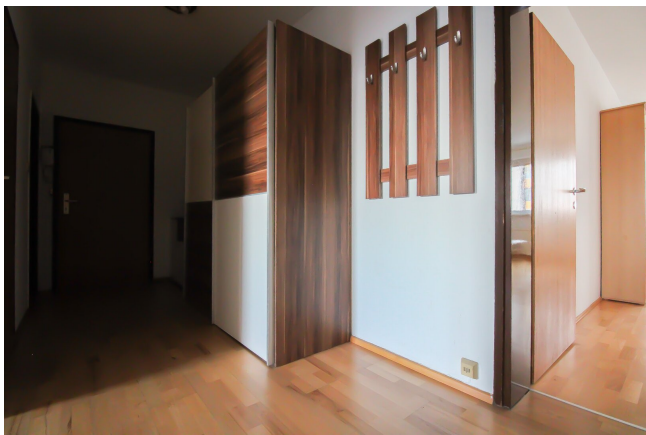


RELIUM REAL EST

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH







Objektbeschreibung

Highlights zum Objekt:

- * Ideale Lage mit guter Verkehrsanbindung
- * Preisgünstige Möglichkeit zum Eigentum
- * optimale Raumaufteilung mit großen 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/3jOs14Aick4UQ5kKHnONjq.mov>

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

Diese schöne & lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 67m² Wohnfläche und befindet sich im 5. Liftstock eines charmanten Wohnhauses in einer ruhigen Wohngegend - direkt in Wels.

Vor allem überzeugt die Wohnung durch die zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung, das überaus geräumige Wohngefühl, die separate bzw. räumlich abgetrennte Küche, sowie durch eine optimal gewählte Raumaufteilung.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über welchen Sie einerseits die räumlich abgetrennte Küche sowie das großzügig gestaltete Wohnzimmer mit charmanter Ess-Nische erreichen. Im weiteren Sinne gelangen Sie über den Vorraum in ein separates WC, in ein mit Dusche ausgestattetes Badezimmer, sowie ein großzügig & schön geschnittenes Schlafzimmer.

Die Wohnung wird grundsätzlich teilmöbliert verkauft, kann jedoch nach Absprache ebenso leer übergeben werden.

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. 299€ (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 <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap