

## Sanierte Wohnung mit Balkon in Wels



**Objektnummer: 5576/3265**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



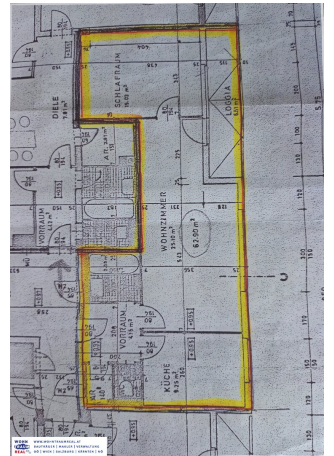
### **Gerald Greßböck**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 664 5888723  
H +43 664 5888723

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Renovierte Wohnung in Wels Pernau

Diese renovierte Wohnung mit ca. 70m<sup>2</sup> befindet sich in Wels Pernau im 4. Stock mit Lift.

Diese Wohnung verfügt über eine Gardarobe, Küche mit einem Essbereich, großzügiges Wohnzimmer,

einem Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und einem WC und ein Abstellraum.

Der Kellerabteil ist sehr geräumig und bietet viel Stauraum.

Der großzügige Balkon bietet genügend Platz und ist mit Rollläden ausgestattet.

Im Wohnbereich sind die Fenster erneuert worden mit 3-fach Verglasung und Rollläden.

Bad und WC sind getrennt.

Diese Wohnung ist zur Zeit noch Vermietet, entweder Sie übernehmen die Mieter oder bei Eigenbedarf werden die Mieter ausziehen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap