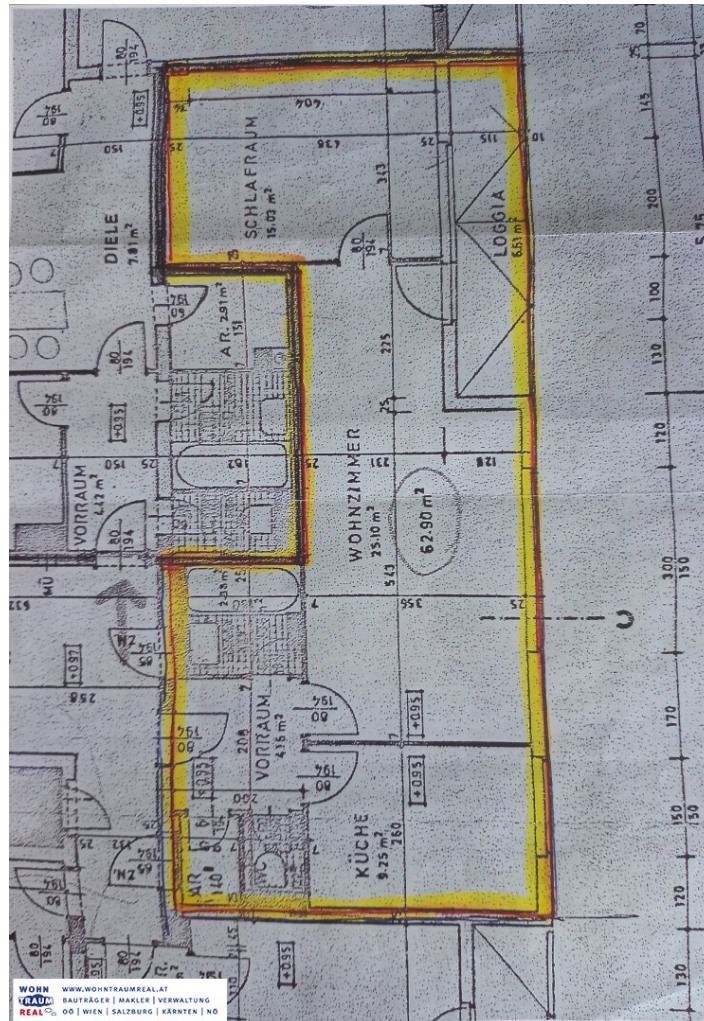


## Sanierte Wohnung mit Balkon in Wels



Objektnummer: 5576/3296

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