

Stilvolle 2-Zimmer Eigentumswohnung - Nähe Traunauen!



Objektnummer: 6244/488

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,10 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	167,23 €
Heizkosten:	53,98 €
USt.:	27,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

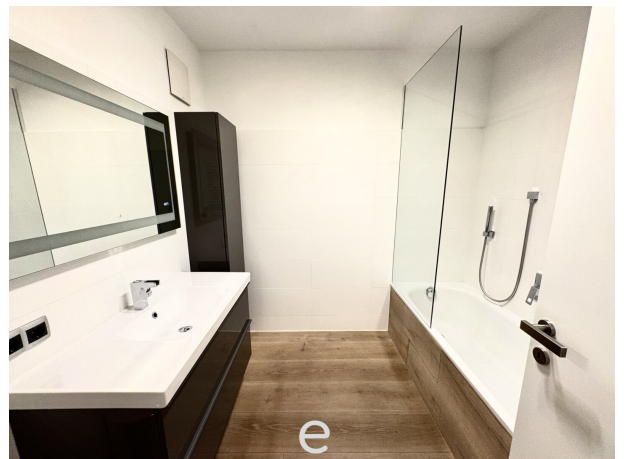
Ihr Ansprechpartner

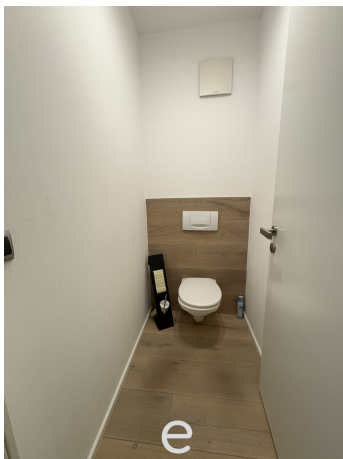


Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH













LEGENDE

- 01 Vorraum - 8,37 m²
- 02 Wohn-/Esszimmer - 32,75 m²
- 03 Küche - 4,94 m²
- 04 AR - 1,72 m²
- 05 WC - 1,60 m²
- 06 Bad - 5,88 m²
- 07 Schlafzimmer - 13,34 m²

e

McGrundriss



Objektbeschreibung

Modernes Apartment - ideal für Singles und Paare!

Ihr neues Zuhause mit einer **Wohnnutzfläche von rd. 68,60m²** befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) in einem gepflegten Wohngebäude im Stadtteil Wels-Lichtenegg.

Sehr guter Wohnungsschnitt mit perfekter Raumnutzung: großzügiges, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offener Wohnküche und angrenzendem Essbereich, einladender Vorraum mit Garderobe, exklusives Badezimmer mit Badewanne und genügend Platz für Waschmaschine, separates WC, Abstellraum und geräumiges Schlafzimmer.

Weitere Pluspunkte, die Sie überzeugen werden:

> nur 6 Wohnungseigentümer im Mehrparteienhaus sorgen für **Ruhe & angenehmes Wohnklima**

> **hochwertige Parkettböden** Landhausdielen, großer Kühlschrank mit Eiscrasher, Rollläden, **Fliegengitter** im Schlafzimmer

> **zugeordneter PKW-Stellplatz** und zusätzliche Parkmöglichkeiten für Besucher vor der Wohnanlage

> Heizung: **Fernwärme**, eigenes **Kellerabteil**, Fahrradkeller & Wasch- und Trockenraum

> Naturlage - **Naherholungsgebiet Traunauen** - ideal für Jogger & Spaziergeher & Naturgenießer

> Im Kaufpreis inkludiert sind Küche, Bad/WC und alle fix verbauten Möbelteile.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Eurea Team: Oliver Gassenbauer, 0699/10639105 & Betül Telli, 0660/1364431

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap