

**Traumhafte 124m<sup>2</sup> Wohnung mit Einbauküche und Aufzug  
in Wels - Jetzt zum unschlagbaren Preis von 279.000,00 €!**



**Objektnummer: 2848**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rainerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	124,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Heizkosten:	42,49 €
USt.:	32,00 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

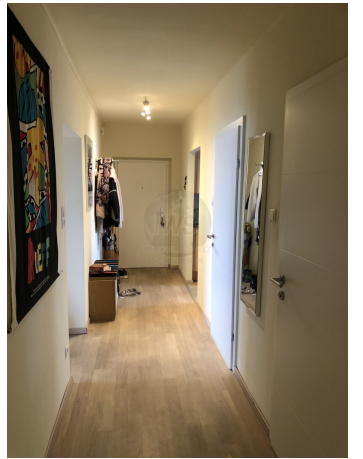


**Gerhard Schellerer**

IWS Immobilienwelt Schellerer











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wels, der charmanten Stadt im Herzen Oberösterreichs! Hier erwartet Sie eine traumhafte Wohnung in der begehrten Lage der 3. Etage. Mit einem Kaufpreis von 279.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 124m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von dem gepflegten Ambiente begeistern. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre und laden zum Wohlfühlen ein. Die großzügige Aufteilung der 3 Zimmer bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ob als gemütliches Schlafzimmer, modernes Arbeitszimmer oder großzügiges Wohnzimmer – hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen.

Die Einbauküche ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern auch funktional perfekt ausgestattet. Hier können Sie Ihrer Leidenschaft fürs Kochen freien Lauf lassen und kulinarische Köstlichkeiten zaubern. Der Personenaufzug in der Wohnanlage sorgt für ein barrierefreies Wohnen und erleichtert Ihnen den Alltag.

Das Badezimmer überzeugt durch eine moderne Dusche und bietet Ihnen einen Ort der Entspannung und Erholung. Auch die getrennten Toiletten sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Der Parkplatz(10) ist gemietet(64.-) und ein weiteres Highlight dieser Immobilie und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Auto sicher und bequem zu parken.

Die Lage der Wohnung ist optimal – in unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel. Auch das Stadtzentrum von Wels mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten ist schnell zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Wohntraum in einer der beliebtesten Wohngegenden von Wels. Nutzen Sie diese Chance und werden Sie Teil einer lebendigen und charmanten Nachbarschaft. Wir freuen uns auf Sie!

Die Wohnung wurde 2012 general saniert, hier wurde alles neu gemacht, von Fenster, Böden bis zum Bad!

Das Haus wurde auch saniert, daher ist noch ein Betrag von ca 18.000.- lt Hausverwaltung offen, ist aber im Kaufpreis enthalten. Dieser Betrag kann, muss aber nicht übernommen werden. Sollten Sie das Darlehen übernehmen, kommen noch ca 150.- zu den monatlichen BK Kosten dazu!

LIWEST Anschluss



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.