Traumhafte DG-Wohnung in Wels

Objektnummer: 263

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rablstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,87
Kaufpreis:	610.000,00 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten mit Heizung ca. 2,85/m2 + MwSt. Rücklage 0,25/m2

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Markus Efferdinger

1909
STERN APOTHEKE
STERN APOTHEKE

m.e.

IMMOBILIEN

Dachterrasse
samt Abstellnische
30m2
Holzbelag
Abstellnische
top.3.1
Vorraum 1
Fliesen 12m2
Vorraum-Gard.
5m2
Fliesenbelag
WC
5m2
Fliesenbelag
DUSCHE
nur
optional
TOP 3.1
Kochen-Essen-Wohnen
47m2
Holzparkett
Büro oder Kinderzimmer
12m2
Fliesenbelag
Schlafen Eltern
19m2
Holzparkett
Badezmmer
10,50m2
Fliesenbelag
DUSCHE
küche 3.1
WM
TR
BRANDRAUCH
ENTLÜFTUNG
Ausgestellte
BEWEGUNGS
SENSOR gesteuert
Klingel
1,05m OKF
Jalousie
Lüfter
240
130
350
130
240
130
240
130

Objektbeschreibung

Extravagantes Wohnen im Zentrum von Wels

In der bestehenden Liegenschaft befindet sich eine Apotheke und eine Arztordination. Das 2. Obergeschoss wurde generalsaniert und das Dachgeschoß mit 2 hochwertigen Wohnungen und weitläufigen Terrassen erweitert.

Die Einheiten sind über die Rablstraße und mit einem Lift erreichbar. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 50m2 und 135m2.

- **Exklusive Ausführung mit hochwertigen Materialien**
- **Fussbodenheizung**
- **Fernwärme**
- **Raumhöhe von 2,50m bis 4,30m**
- **Lift**
- **provisionsfrei für den Käufer**

Diese exklusive Dachgeschosswohnung wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Mit einem großzügigen Raumangebot von ca. 96 m² und lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie der perfekte Ort für Familien, Paare oder Singles, die den urbanen Lebensstil schätzen.

Ein Gefühl von Exklusivität, das Sie in dieser Lage kaum woanders finden werden. Genießen Sie den Erstbezug und die Möglichkeit, Ihre persönliche Note (Bodenbeläge, Baddesign etc.) in diese traumhafte Wohnung einzubringen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Durch die Auswahl der Bodenbeläge (Parkett, Fliesen...) sorgen Sie selbst für eine harmonische Atmosphäre, während die Fußbodenheizung sowie die Vorbereitung für eine Klimaanlage sorgen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Der Personenaufzug bringt Sie

bequem direkt in Ihre Etage – ideal für Familien mit Kindern oder ältere Menschen.

Einer der Höhepunkte dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. Genießen Sie den Stadtblick und lassen Sie Ihre Seele baumeln.

Die Lage könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Supermärkte und Bäckereien liegen in der Nähe und sorgen dafür, dass Sie immer gut versorgt sind.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Bus- und Bahnhaltestellen befinden sich in der Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Zielen gelangen können.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Dachgeschosswohnung in Wels vereint modernes Wohnen mit einer erstklassigen Lage und bietet Ihnen ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie!

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://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap