

Altbaufair im Erstbezug - Wels Zentrum



Objektnummer: 501

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rablstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,87
Kaufpreis:	422.800,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger







m.e.
IMMOBILIEN



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 charmante Altbauwohnung mit moderner Technik, verfügt über eine große Wohn-Ess-Küche mit Ausgang auf den Balkon, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Wc separat, ein Abstellraum und ein zentraler Flur.

Die Fertigstellung der Wohnung erfolgt in kürze.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser traumhaften Eigentumswohnung mitten in der Stadt.

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) - <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