

****VERKAUFT** Malerische Erstbezug-Wohnung mit Balkon
in Wels**



Objektnummer: 5950/3966

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,16 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	161.000,00 €
Betriebskosten:	98,55 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz











Abluft Böder / WC-Mech. ü. d. Installationschächte (Luftwechselrate: 60m³/h)

±0.00 = +315,96 ü.A.

EINREICHPLAN

BAUVORHABEN

Wohnbebauung Hofmannsthalstraße

PROJEKT NR.: 141316, 141319
K.O.: 51242 Wien
E.Z.: 2851

BAUHERBER: P.J. Immobilien
Baumgarten Straße 4
4010 Hütteldorf

GRUNDEIGENTUMER: P.J. Immobilien
Baumgarten Straße 4
4010 Hütteldorf

BAUFÜHRER: BAURECHTLE

PLANNUMMER:

3 und 4. Obergeschoß

MASSSTAB: 1:100

PROJEKT NR.: 429

DATUM: 24.03.2024

PLAN NR.: 429-20_04-A

HARMACH

Architekten
GmbH
1040 Wien, Hofmannsthalstraße 10

Objektbeschreibung

Schöne Erstbezug-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Wels

Diese wunderschöne Etagenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr perfektes Wohnen wünschen. Mit einer Wohnfläche von 39,42m² und 2 geräumigen Zimmern ist diese Wohnung ideal geeignet für Singles, Paare. Der Kaufpreis von 161.000,00 € macht diese Immobilie nicht nur zu einer attraktiven Investition, sondern auch zu einem bezahlbaren Traum für jeden, der ein modernes und komfortables Leben in Wels führen möchte. Das Highlight dieser Wohnung ist der Erstbezug, sodass Sie der erste Bewohner sein werden und alles nach Ihren Wünschen gestalten können. Ein weiteres Highlight ist ein Tiefgaragenplatz der für € 20.000,- erworben werden kann. So können Sie jederzeit bequem und trocken in Ihr Zuhause gelangen. Auch Fahrräder oder andere Sportgeräte finden hier ausreichend Platz.

Raumaufteilung

- Vorraum - Wohn/Ess/Küche - Bad mit WC - Schlafzimmer - Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Stadt Wels. In der direkten Umgebung befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik und ein Krankenhaus. Auch eine Schule und ein Kindergarten sind in der Nähe zu finden. Für Studierende bietet die nahe gelegene Universität ideale Wohnmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden, darunter ein Supermarkt und eine Bäckerei. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap