

## Großzügige 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum



**Objektnummer: 160736**

**Eine Immobilie von Wimmer Realitäten**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johannisgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	80,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,32
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	156,36 €
USt.:	15,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bettina Gruber**

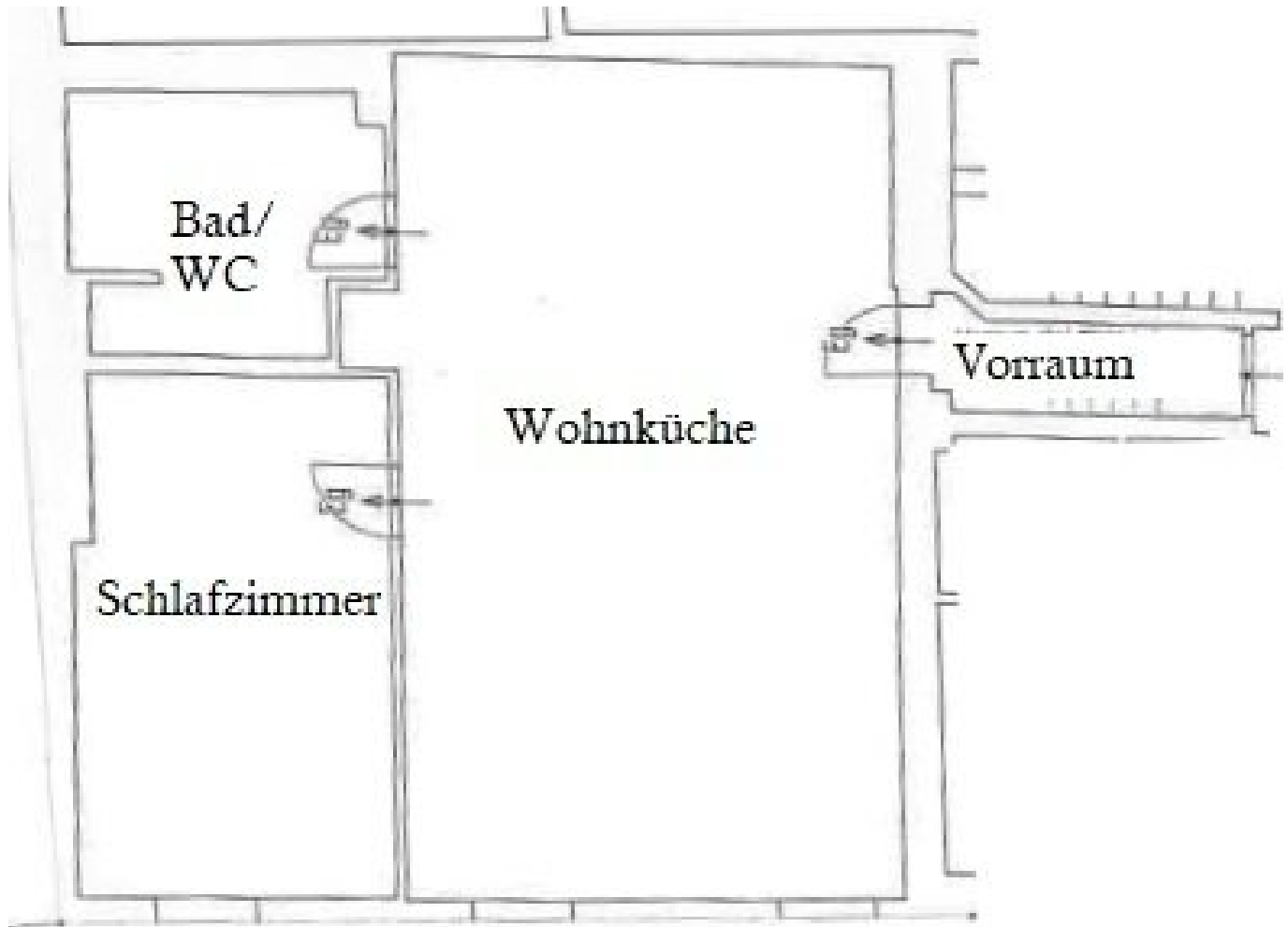
Wimmer Realitäten GmbH  
Pfarrgasse 28  
4600 Wels

T +43 7242 219003 12  
H +43 664 1051455









## Objektbeschreibung

Wohnen im Zentrum mit fußläufiger Erreichbarkeit aller Geschäfte und Gastronomiebetriebe der Innenstadt - aber keine Beeinträchtigung durch den Verkehrslärm der Stadt. Wer auf der Suche nach dieser seltenen Kombination ist, wird hier fündig!

Die Wohnung ist sehr großzügig geschnitten mit einer 50 m<sup>2</sup> großen Wohnküche und einem fast 19 m<sup>2</sup> großen Schlafzimmer - eine perfekte Wohnung für Singles oder Paare, die das Innenstadtleben genießen möchten.

Die Küche wurde 2011 sehr hochwertig und modern, aber doch zeitlos eingerichtet und mit Siemens-Geräten ausgestattet (Ablöse Küche und Esstisch € 9.900,-).

Die Wohnräume verfügen über Parkettböden, das Badezimmer über Badewanne und Dusche.

Die gesamte Wohnung ist südseitig ausgerichtet mit folgender Raumaufteilung:

Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/WC, Vorraum

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß, es gibt keinen Lift.

Es besteht die Möglichkeit der Anmietung eines Tiefgaragenplatzes in ca. 150 m Entfernung um ca. € 100,00 pro Monat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <750m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.