Gartenwohnung in Wels NEUBAU * * * PROVISIONSFREI * * *

Objektnummer: 5950/4190

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,21 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	44,06 m²
Keller:	3,83 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	292.000,00 €
Betriebskosten:	175,52 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

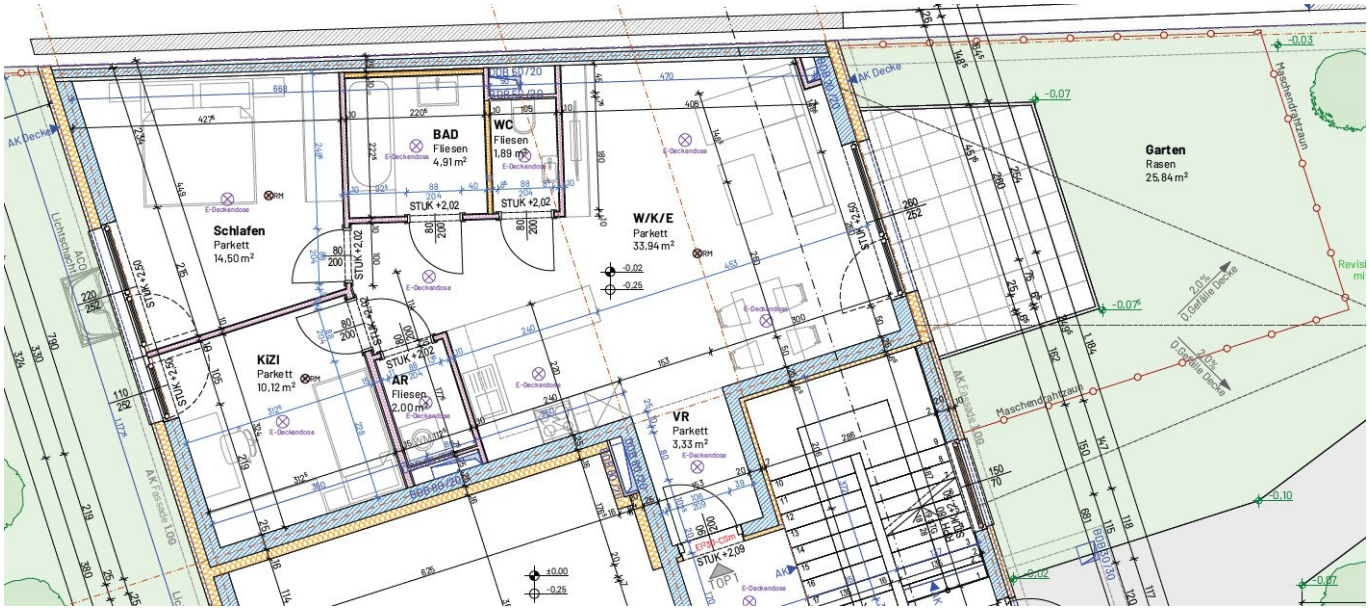
Ihr Ansprechpartner

Dominik Rogl

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32

(PROVISIONSFREI)

HIER BAUT
DRD BAU
m.e.
IMMOBILIEN
HIER BAUT
DRD BAU
OFFICE@DRD-BAU.AT | +43 664 188 3509
AQUA SOLUTION
BAGGERUNGEN



BAD
Fliesen
4,91 m²
WC
Fliesen
1,89 m²
Schlafen
Parkett
14,50 m²
W/K/E
Parkett
33,94 m²
KiZI
Parkett
10,12 m²
AR
Fliesen
2,00 m²
VR
Parkett
3,33 m²
Garten
Rasen
25,84 m²
AK Decke
Maschendrahtzaun
STUK +2,02
STUK +2,50
STUK +2,09
E-Deckendose

Objektbeschreibung

Gartenwohnung in Wels NEUBAU * * * PROVISIONSFREI * * *

Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage in der beliebten Stadt Wels. Mit einer Wohnfläche von 70.21m² und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von 292.000,00 € macht diese Immobilie zu einem attraktiven und erschwinglichen Angebot. Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem modernen und einladenden Ambiente empfangen. Der großzügige Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und Ihrem eigenen kleinen Garten, der sich perfekt für gemütliche Grillabende oder zum Sonnenbaden eignet. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Für ausreichend Stauraum sorgt ein praktischer Abstellraum, der sich ebenfalls in der Wohnung befindet. 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 - separates WC - Bad - Abstellraum - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro - Terrasse - 2 Gärten

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 998 84 059 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.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: **https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717**

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