TOP-Lage! Schöne und ruhige 3 Zimmer Wohnung in Wels/Pernau

Objektnummer: 5576/3347

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,07 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,87 m²
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	311,82 €

Infos zu Preis:

offenes Darlehen: 120 000 € (im Kaufpreis enthalten)

Ihr Ansprechpartner

Petra Leitner

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 650 5268770

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

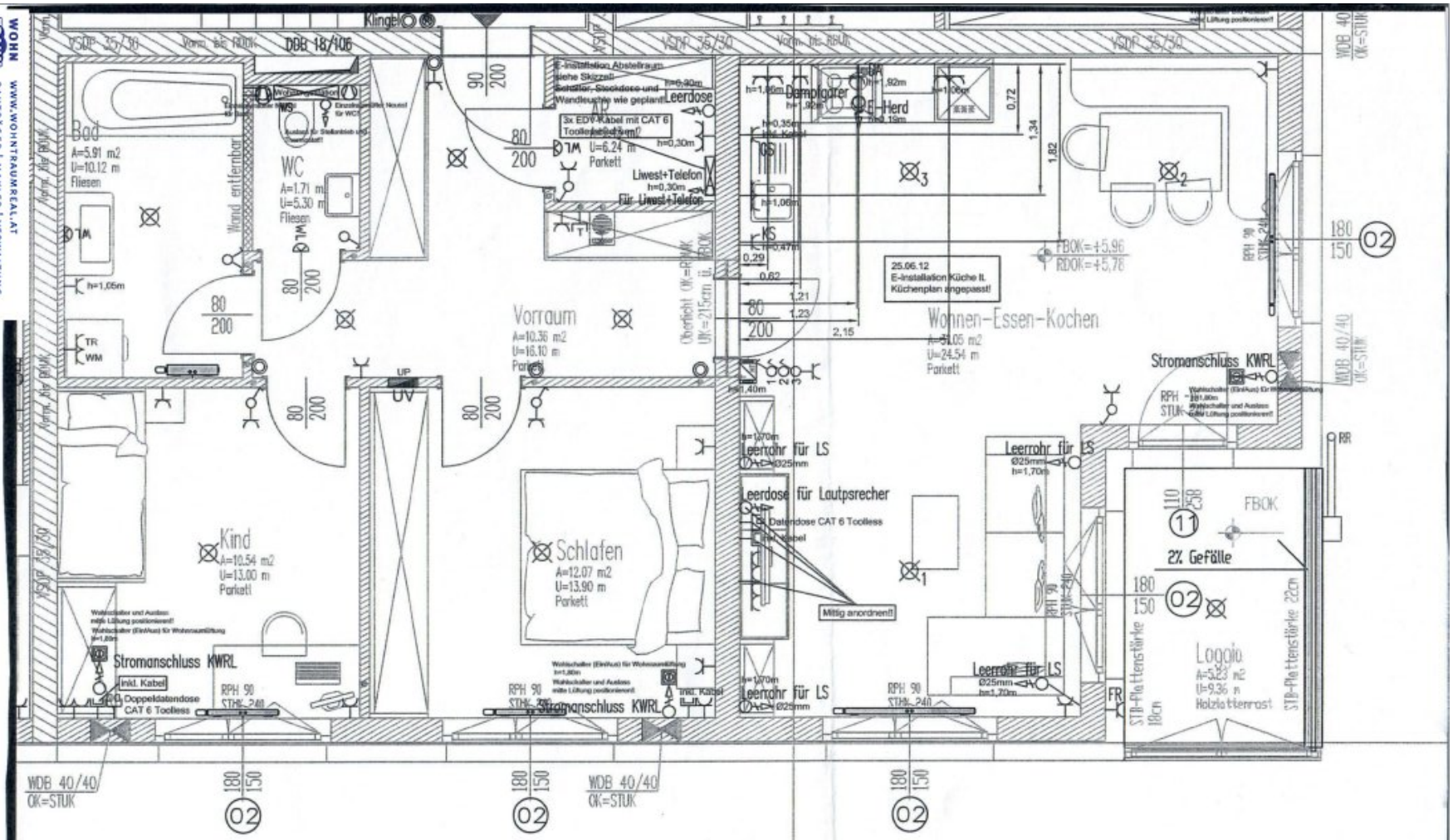
WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

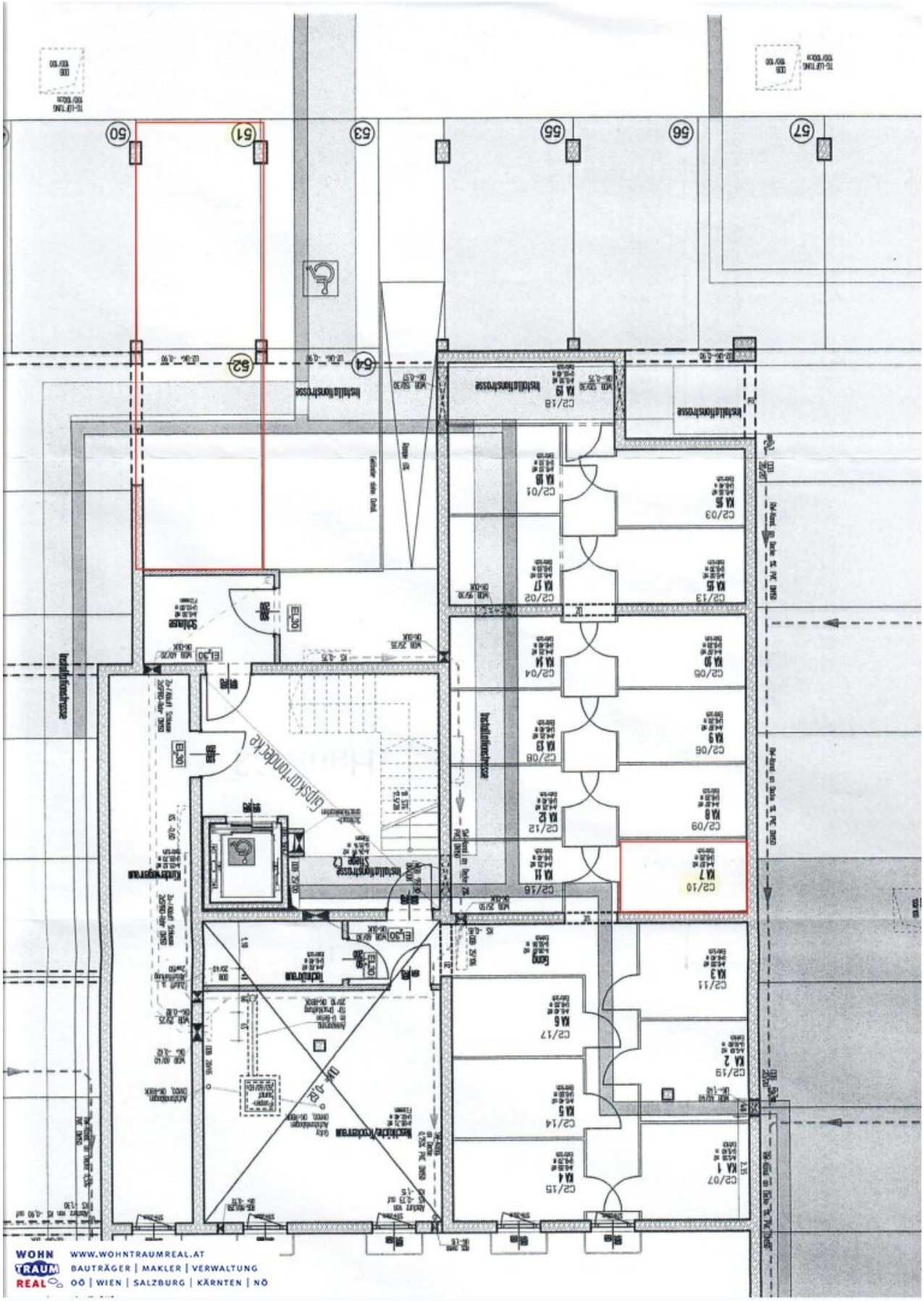


TOP C2/10	
HNF	74,07 m²
NNF	5,23 m²
WNF	79,30 m²
SO	m²

Wohnung C2/10

Änderungen laut Eigentümer!!

06.06.2012


WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektbeschreibung

Suchen Sie eine gut aufgeteilte **FAMILIENFREUNDLICHE** Eigentumswohnung in toller **LAGE** ? Dann haben wir genau das **RICHTIGE** für Sie!

Das sehr **gepflegte und schöne** Wohnhaus befindet sich im Stadtteil Wels/Pernau. Die **freundliche und sympathische** 3 Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss verfügt über 74 m2 Größe und einer **wunderbaren und praktischen** Raumaufteilung. Die sonnige **LOGGIA** lädt zum Entspannen und Verweilen ein und Sie genießen einen schönen Fernblick.

Die 74 m2 große Wohnung unterteilt sich in:

- einen geräumigen **VORRAUM**
- einen hellen **WOHN - KÜCHEN- und ESSBEREICH** mit Parkettboden und Ausgang zur einladenden **LOGGIA**
- eine vom Tischler maßgeschneiderten modernen **EINBAUKÜCHE** (im Preis inbegriffen))
- ein modernes, gepflegtes **vollbefliestes BADEZIMMER** mit Badewanne und Handtuchtrockner
- eine moderne **TOILETTE**
- ein helles **SCHLAFZIMMER**
- ein weiteres **SCHLAFZIMMER** - vielseitig verwendbar bspw.: Kinder- oder Arbeitszimmer
- einen großen **ABSTELLRAUM**
- A1 und LIWEST Anschluss

- eine moderne **Wohnraumlüftung**
- einen 4,87 m2 großen, geräumigen **KELLER**
- **2 Parklätze!** in der Tiefgarage (Lage: unmittelbar beim Hauseingang)
- ausreichende Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- einen hellen, leicht zugänglichen **Fahrradraum**
- einen **LIFT** mit geräumigem Stiegenhaus

Diese **Wohnung** kann ca. ab **September 2025** übernommen werden. Die moderne, **vollausgestattete und maßgeschneiderte Einbauküche** ist im Preis inbegriffen!!!

Monatliche BETRIEBSKOSTEN betragen ca. 311 €

Kaufpreis: 275 000€ - inklusive 120 000 € offenes Darlehen

Wels/Pernau bietet Ihnen eine **hervorragende INFRASTRUKTUR:**

Neben der unmittelbaren Nähe zum WELASPARK sind auch Schulen, Kindergärten, Bushaltestellen, Supermärkte und eine Apotheke rasch erreichbar. **Spiel- und Sportanlagen** befinden sich unmittelbar rund ums Haus. Auch die Autobahnauffahrt ist ebenso nur ein paar Minuten entfernt.

Suchen Sie einen besonderen **WOHNKOMFORT** mit maximalem **ERHOLUNGSWERT** in ruhiger Lage, mit guter öffentlichen Anbindung? Dann ist diese **sympathische und familienfreundliche Immobilie**

genau das Richtige für Sie!!!

Warten Sie nicht lange und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!!! Tel.:

0650 52 68 770

Lassen Sie sich diese **einmalige Gelegenheit** nicht entgehen und überzeugen Sie sich selbst!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap