

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in bester Lage mit super Aussicht!



Objektnummer: 7834/171

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,83 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	98,56 €
Heizkosten:	48,50 €
USt.:	20,33 €
Provisionsangabe:	

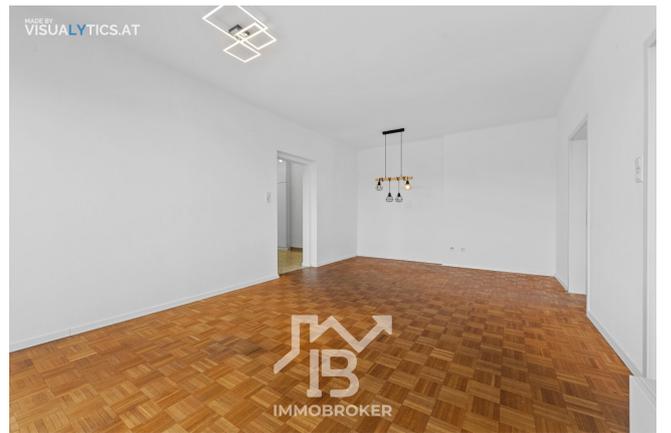
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz



MADE BY
VISUALYTICS.AT







MADE BY
VISUALYTICS.AT



IB
IMMOBROKER

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und lichtdurchflutete Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 78,83 m² bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Stadtleben benötigen.

Mit drei hervorragend geschnittenen Zimmern eignet sich diese Wohnung ideal für Paare, Familien oder auch als Anlageobjekt zur Vermietung.

Jedes Zimmer strahlt eine angenehme Atmosphäre aus und lädt zum Wohlfühlen ein. Der Balkon ist eines der Highlights dieser Immobilie und bietet den perfekten Ort um Sonnenstunden zu genießen. Hier können Sie entspannt Ihren Blick über die Dächer von Wels schweifen lassen.

In den Wohnräumen erwartet Sie ein sorgfältig renovierter Stabparkettboden, der durch seine natürliche Ausstrahlung und den warmen Holzton ein besonders angenehmes Wohngefühl schafft. Die klassische Verlegung unterstreicht den zeitlosen Charakter der Wohnung und bringt den Charme hochwertiger Materialien stilvoll zur Geltung.

Das Badezimmer und das separate WC wurden umfassend saniert und präsentieren sich in modernem, zeitlosem Design. Hochwertige Armaturen, geschmackvolle Fliesen und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen eine entspannte Atmosphäre mit hohem Wohlfühlfaktor.

Der Vorraum wurde mit einem hochwertigen, maßgefertigten Tischlerverbau ausgestattet, der nicht nur optisch überzeugt, sondern auch maximalen Stauraum bietet.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein eigenes Kellerabteil.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap