

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Wels!**



**Objektnummer: 2863**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Am Rosenhag                      |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4600 Wels                        |
| Baujahr:                      | 1972                             |
| Möbliert:                     | Voll                             |
| Wohnfläche:                   | 59,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 1,00                           |
| Kaufpreis:                    | 135.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 126,48 €                         |
| Heizkosten:                   | 36,53 €                          |
| USt.:                         | 21,41 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

4.860,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Schellerer**

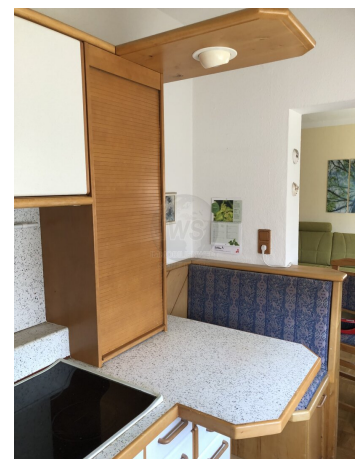
IWS Immobilienwelt Schellerer  
Linzer Straße 49  
4600 Wels

T +43 7242-79595

H +43 664 4119550

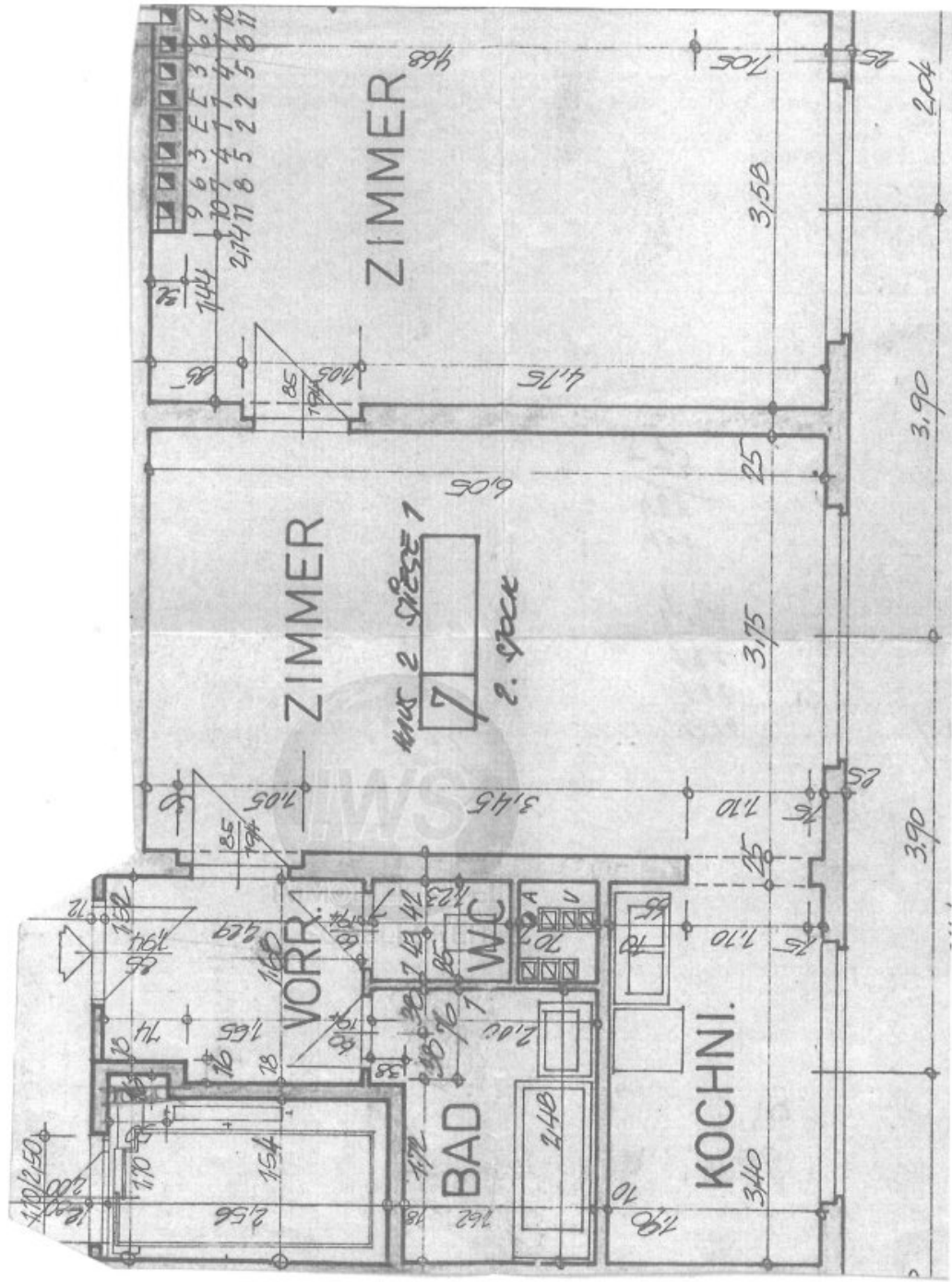
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Wohnung in der charmanten Stadt Wels, Oberösterreich! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage ist nicht nur ein perfekter Rückzugsort, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer dynamischen Umgebung.

Mit einer Wohnfläche von 59 m<sup>2</sup> bietet Ihnen diese Wohnung ausreichend Platz, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Räume, wobei ein helles und einladendes Ambiente entsteht. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine behagliche Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei lichtdurchflutete Zimmer!

Die Lage in Wels bietet Ihnen eine hervorragende Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder in die umliegenden Regionen gelangen.

Der Kaufpreis von nur 135.000,00 € macht diese Immobilie zu einer besonders interessanten Gelegenheit. Egal, ob Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind oder eine renditestarke Investition anstreben – diese Wohnung erfüllt Ihre Wünsche.

Genießen Sie die Vorzüge einer zentral gelegenen Wohnung in Wels und erleben Sie die Vielfalt und Lebensfreude, die diese Stadt zu bieten hat. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.