

**Charmante Maisonette in zentraler Lage von Wels - 91m²
Wohnfläche, 2 Zimmer, top gepflegt!**



Objektnummer: 8179/109
Eine Immobilie von SVT-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	83,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,96
Kaufpreis:	196.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Trajceski

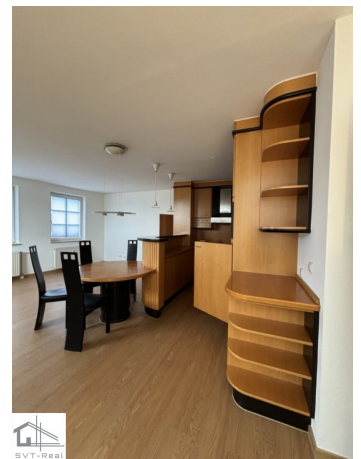
SVT-Real
Anastasius-Grün-Gasse 16
4600 Wels

T +43 650 852 43 17

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Maisonette-Wohnung bietet Ihnen auf ca. 91m² alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben brauchen. Mit 2 geräumigen Zimmern und einer gepflegten Ausstattung ist sie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Wels und ist somit optimal an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Der Bus und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt, so dass Sie bequem in die Innenstadt oder andere Teile der Stadt gelangen können. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da der Bahnhof eine direkte Anbindung an größere Städte wie Linz und Salzburg bietet.

Doch nicht nur die gute Verkehrsanbindung zeichnet diese Wohnung aus, auch die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist ein großer Pluspunkt. In unmittelbarer Umgebung finden Sie einen Arzt, eine Apotheke und eine Klinik für den Fall der Fälle. Auch für Familien mit Kindern ist diese Wohnung ideal, da sich in der Nähe Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität befinden. So können Sie sicher sein, dass Ihre Kinder eine gute Ausbildung erhalten.

Für den täglichen Einkauf finden Sie in der Nähe einen Supermarkt und eine Bäckerei, wo Sie frische und regionale Produkte erhalten. Auch für die Freizeitgestaltung gibt es in Wels und der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, sei es ein Besuch im nahegelegenen Park oder ein Ausflug in die umliegenden Berge.

Die Wohnung selbst ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen auf zwei Etagen viel Platz und Gestaltungsfreiheit. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet genügend Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap