

## **Sanierte 3-Zi-Wohnung im Zentrum von Wels mit Garten und Abstellmöglichkeit KFZ**



**Objektnummer: 7879/247**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4600 Wels                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                     |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 84,35 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,30                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 179.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 327,39 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



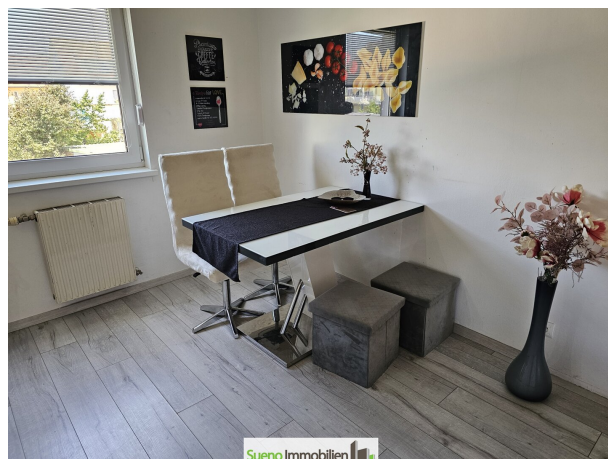
**Gerald Mayr**

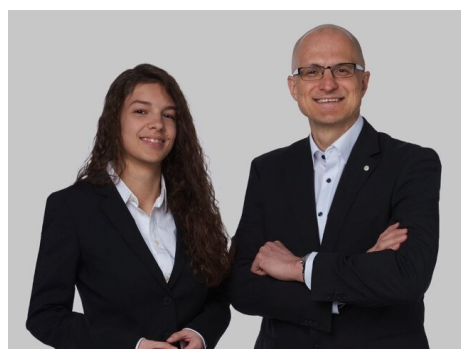
Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

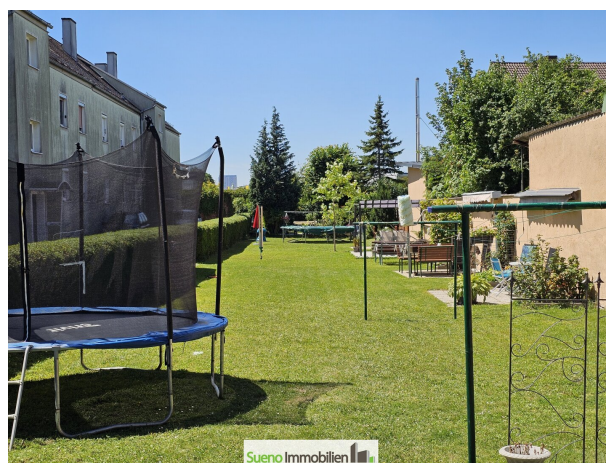
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

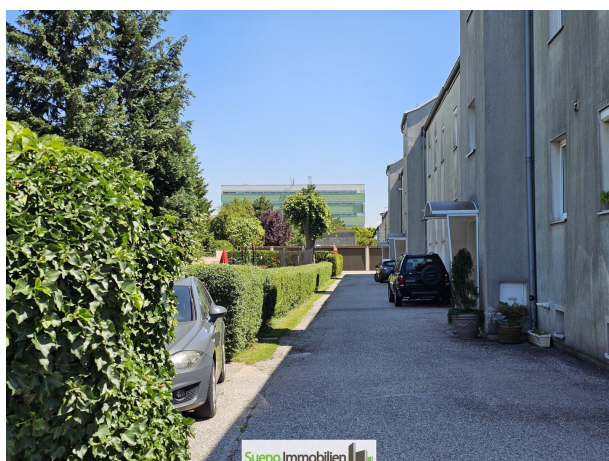
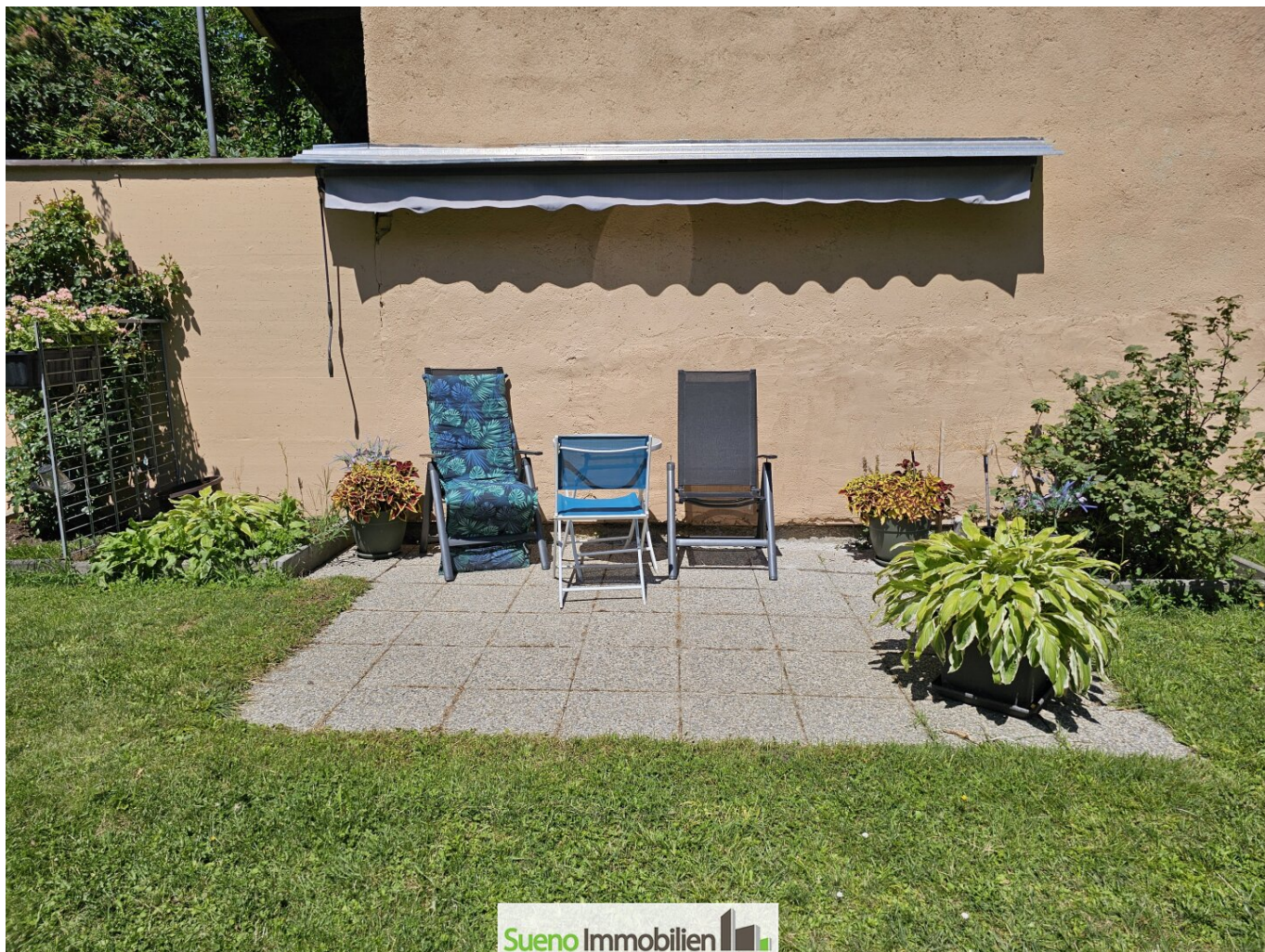






**Sueno Immobilien**  
 wir erfüllen Ihre Wünsche  
 Bewertung - V **Sueno Immobilien**  
 info@sueno.at  
 www.sueno.at







**500 Euro in BAR  
für Tippgeber zu  
Immobilienverkauf**

A man and a woman are standing and holding a large, oversized 500 Euro banknote. The banknote features the text '500 EURO' and '500 EUR'. The 'Sueno Immobilien' logo is at the bottom center.

## Objektbeschreibung

**Wunderbare Wohnung mit ruhiger Gartenanlage in Wels zu verkaufen!**

**Info/Expose mit ausführlichem Bildmaterial steht auf der SUENO-Website zum Download zur Verfügung - vielen Dank!**

Die Highlights dieses gemütlichen Hauses mit Eigengarten in Kürze:

- Kellerabteil vorhanden plus zusätzlicher Kellerraum (absperrbar)
- Schöne Böden
- Ansprechende Küche mit offenem hellen Wohnraum
- Großes Wohnzimmer
- Großes Schlafzimmer mit Schrankraum
- Kinderzimmer
- Großer Allgemeingarten bei dem jeder Bewohner "seinen Teil" in Anspruch nimmt
- Gute zentrale Lage
- McDonalds und Tankstellenshop nur einen Katzensprung entfernt
- Nahversorger in unmittelbarer Nähe vorhanden
- **und viele weitere Pluspunkte...**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap