

Schöne 3 Raum Wohnung in Wels



Objektnummer: 8143

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	167.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.012,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



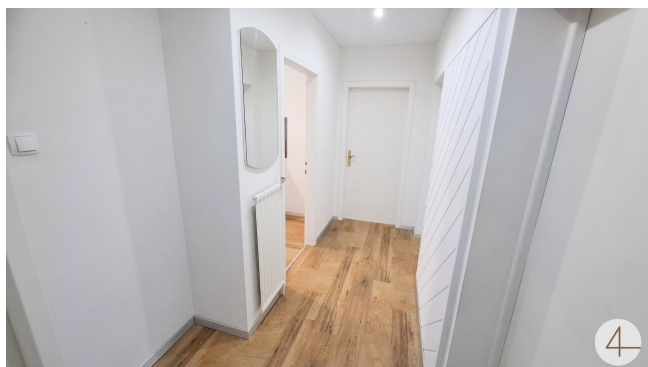
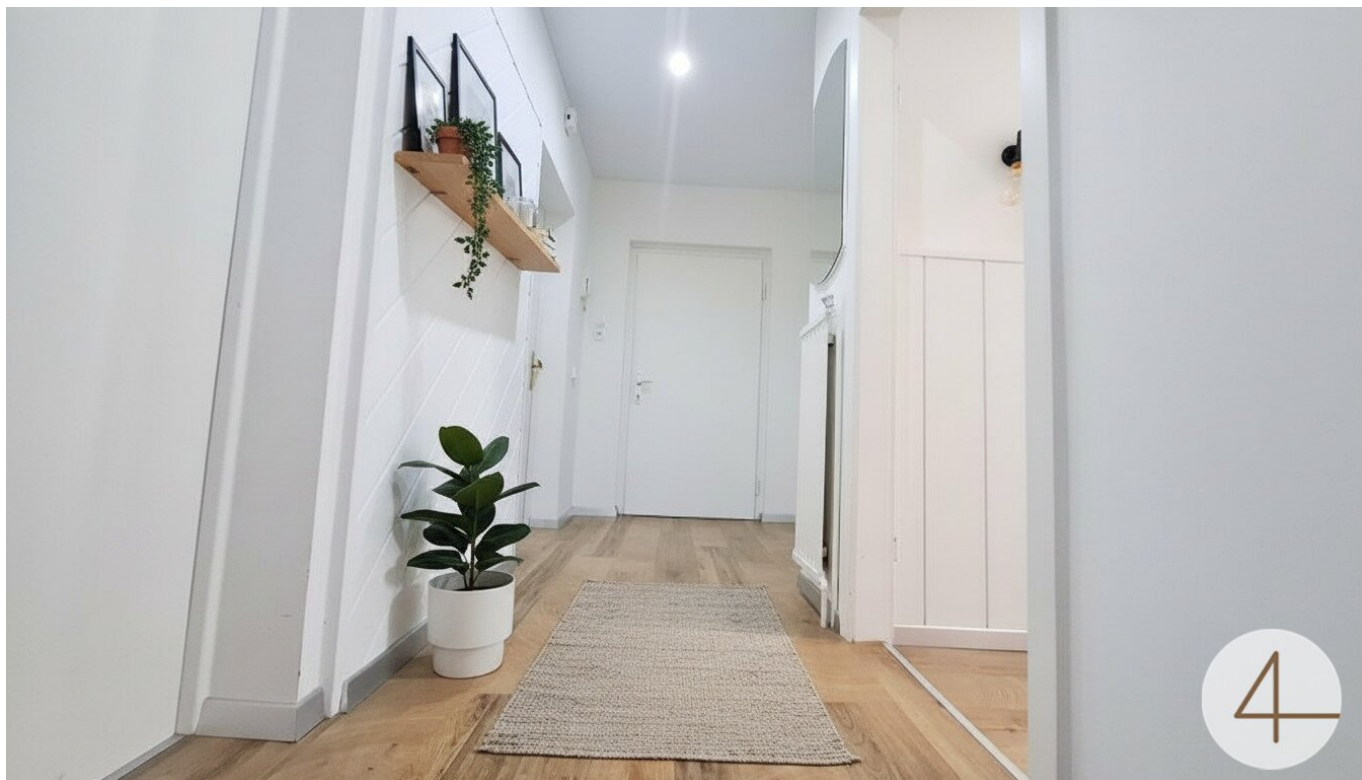
Stefanie Hanusch

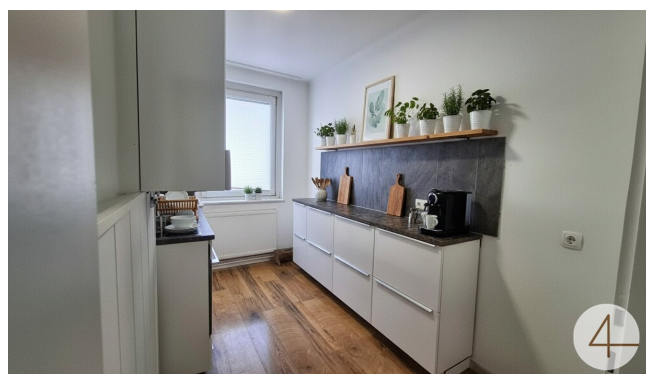
4immobilien
Roßmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 192 52 59

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













Objektbeschreibung

Für schnelle Leser:

- ca. 70 m² (Nutzwertgutachten wird gerade von der Hausverwaltung angefordert)
- zentrale Lage
- 2 Stock (ohne Lift)
- sanierter Echtholzboden
- Innenhof und in unmittelbarer Nähe Parkmöglichkeiten vorhanden
- Spielplatz in Innenhof
- Kellerabteil
- 2 Schlafräume
- möblierte Küche
- südlich ausgerichteter kleiner Balkon
- in den letzten 2 Jahren wurden gemacht: Dachsanierung, Teilsanierung der Fassade, Errichtung Mülleinhausung
- Rücklagenhöhe Stand per Juli 2025 ca. € 40.000
- Betriebskosten belaufen sich auf € 281,91

- Heizkosten monatlich ca. 70 € (je nach Verbrauch)

Zentral gelegen, verbindet die ca. 70m² Wohnung ein Lebensgefühl mit behaglichen Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich im 2 Stock, hat aber keine Lift, somit ist Ihr tägliches Workout gesichert.

Wenn man die Wohnung betritt, wird man sofort von der Wärme, welcher der Stilvolle Echtholzboden ausstrahlt begrüßt.

Vom Vorhaus aus kann man alle Räume wie Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad usw. erreichen. Im Bad befindet sich die Dusche und das WC.

Im Schlafrum können sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen, während die möblierte Küche sofort einsatzbereit ist.

Das Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung von dort aus gelangen Sie auf den südlich ausgerichteten, kleinen Balkon, auf welchen Sie die Sonne genießen können.

Im Keller befindet sich ein großzügiges Abteil, welches der Wohnung zugewiesen ist. Der Dachboden fungiert als Wäscheraum für die Allgemeinheit.

Zu guter Letzt für Familien mit Kindern; im Innenhof befindet sich ein kleiner Spielplatz, wo sich die Kleinen austoben können.

Parkmöglichkeit wäre im Innenhof oder unmittelbar in der Nähe.

Manche Fotos sind virtuell eingerichtet, die Wohnung ist leer.

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und machen sich selbst ein Bild von der Wohnung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.