

**Modern renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Wels
/ Nähe Krankenhaus**



Objektnummer: 1930/58

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	195,95 €
Heizkosten:	135,86 €
USt.:	44,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels



Flutra
Immobilien GmbH





Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Diese beeindruckende Wohnung bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idealer Lage.

Mit einer großzügigen Fläche von 85 m² und drei sehr gut aufgeteilten Zimmern ist diese Wohnung der ideale Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie wurde kürzlich renoviert/modernisiert und erstrahlt in neuem Glanz. Die hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen.

Renovierungsarbeiten der letzten Jahre: Elektroleitungen überall inkl. Verteiler, Einbauküche inkl. E-Geräte, Bad und WC, Heizkörper und Böden.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der ideal nach Westen ausgerichteten Loggia, wo Sie den Abend bei einem Glas Wein ausklingen und den Tag auf sich wirken lassen können.

Die Wohnanlage ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, welchen Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert. Ob für Sie oder Ihre Gäste – hier kommt jeder schnell und komfortabel an sein Ziel.

Raumaufteilung und Gestaltung (85 m² plus 7 m² Loggia):

- Vorraum
- Bad mit Wanne
- WC
- Wohn-/Esszimmer
- Einbauküche samt Geräten
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer

- beheizte Loggia Ausrichtung Westen

Gemeinschaftsflächen:

- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum
- Kinderspielplatz

Zubehör im Wohnungseigentum:

- Kellerabteil

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe finden Sie sowohl Buslinien als auch den Bahnhof, die Ihnen eine bequeme Anreise in die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglichen.

Die Umgebung lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In der Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, eine Klinik und ein Krankenhaus, sodass Sie jederzeit bestens versorgt sind. Für die kleineren Bewohner stehen Schulen und Kindergärten zur Verfügung. Supermärkte und eine Bäckerei sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs bequem erreichen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine moderne Wohnung in einer ausgezeichneten Lage zu erwerben.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wels wartet auf Sie!

Finanzierung: Gerne stelle ich einen Kontakt an einen Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her und bietet Ihnen dieser ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheimes an.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap