

Wels: Geschmackvoll sanierte Eigentumswohnung in beliebter Siedlungslage!



K1024_20250915_095738

Objektnummer: 2027/1386

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	57,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	302,68 €
Heizkosten:	53,07 €
Sonstige Kosten:	117,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

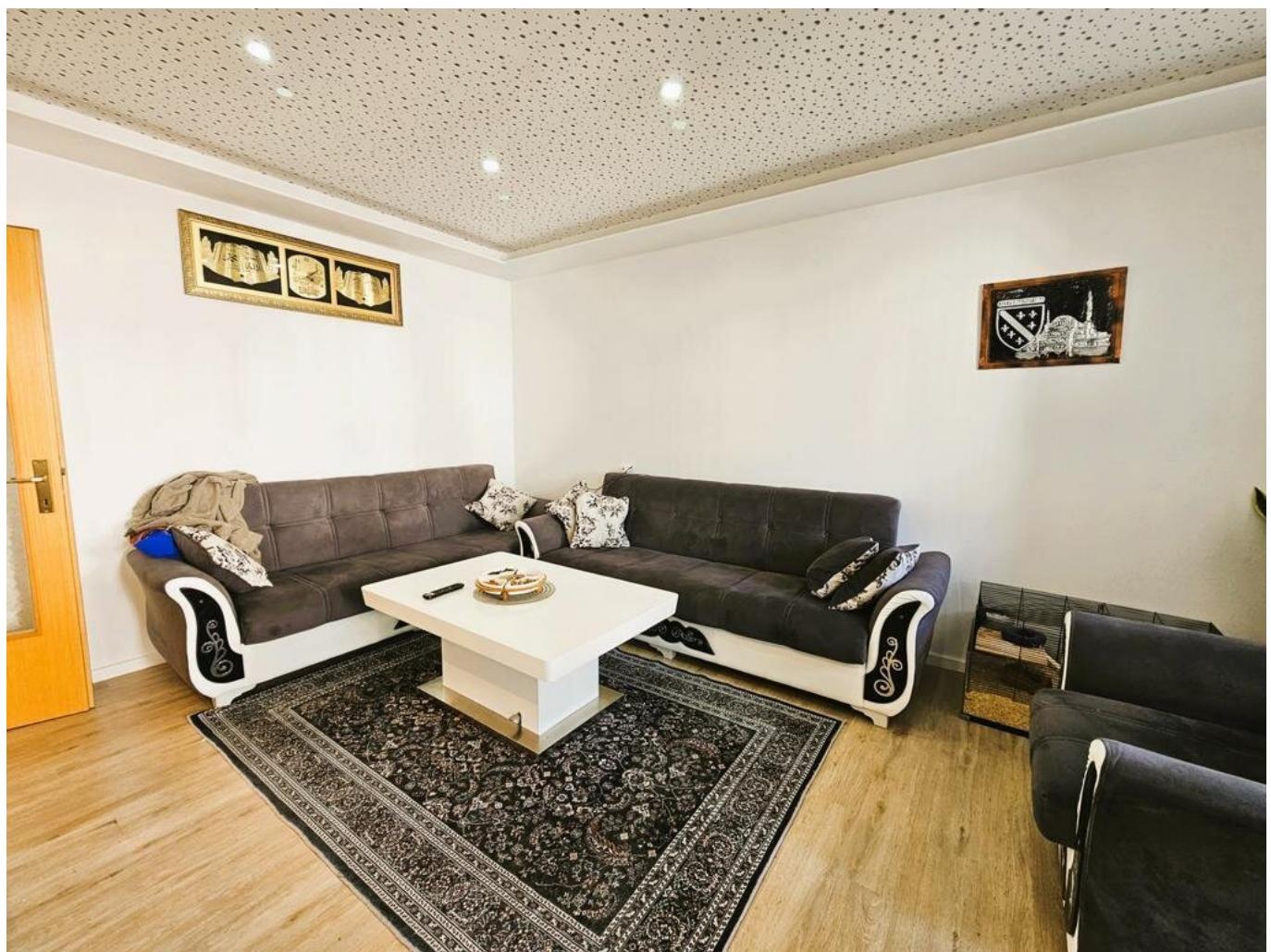


Ing. Robert Bönisch

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Str. 1
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 701









Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich in der Römerstraße 64a, einer der beliebtesten Wohnsiedlungen, die durch ihre ruhige Lage im Grünen besticht. Zwischen den Wohnhäusern laden gepflegte Grünflächen mit schattenspendenden Bäumen zum Verweilen ein.

Besonders angenehm: In der gesamten Siedlung gilt ein Fahrverbot für PKW – ein Plus an Ruhe und Sicherheit.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Das Haus wurde 1993 errichtet, die Wohnung selbst 2019 vom Eigentümer umfassend modernisiert. Unter anderem wurde die komplette Elektrik erneuert, alle Fenster mit elektrischen Rollläden ausgestattet und in den Wohn- und Schlafräumen LED-Deckenbeleuchtungen installiert.

Das Badezimmer sowie das separate WC wurden mit hochwertigen, großformatigen Fliesen versehen.

Zur Verbesserung des Schallschutzes erhielt der Boden eine zusätzliche XPS-Dämmung. Im Wohnzimmer wurde zudem eine Leerverrohrung für Lautsprecher vorbereitet – ideal für Musik- und Filmfreunde.

Die Wohnung bietet auf ca. 79 m² folgende Raumaufteilung:

- Großzügige, gepflegte Küche mit Essbereich
- Helles Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

- Separates WC
- Abstellraum
- Vorraum

Ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage runden das attraktive Angebot ab.

Zur Lage:

Die Siedlung ist nicht nur grün und familienfreundlich, sondern auch umweltschonend mit dem Bus erreichbar. Direkt in der Anlage stehen Ärztinnen und Ärzte zur Verfügung, in unmittelbarer Nähe befinden sich zudem diverse Geschäfte, das Krankenhaus sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <500m
 Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
 Geldautomat <1.000m
 Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap