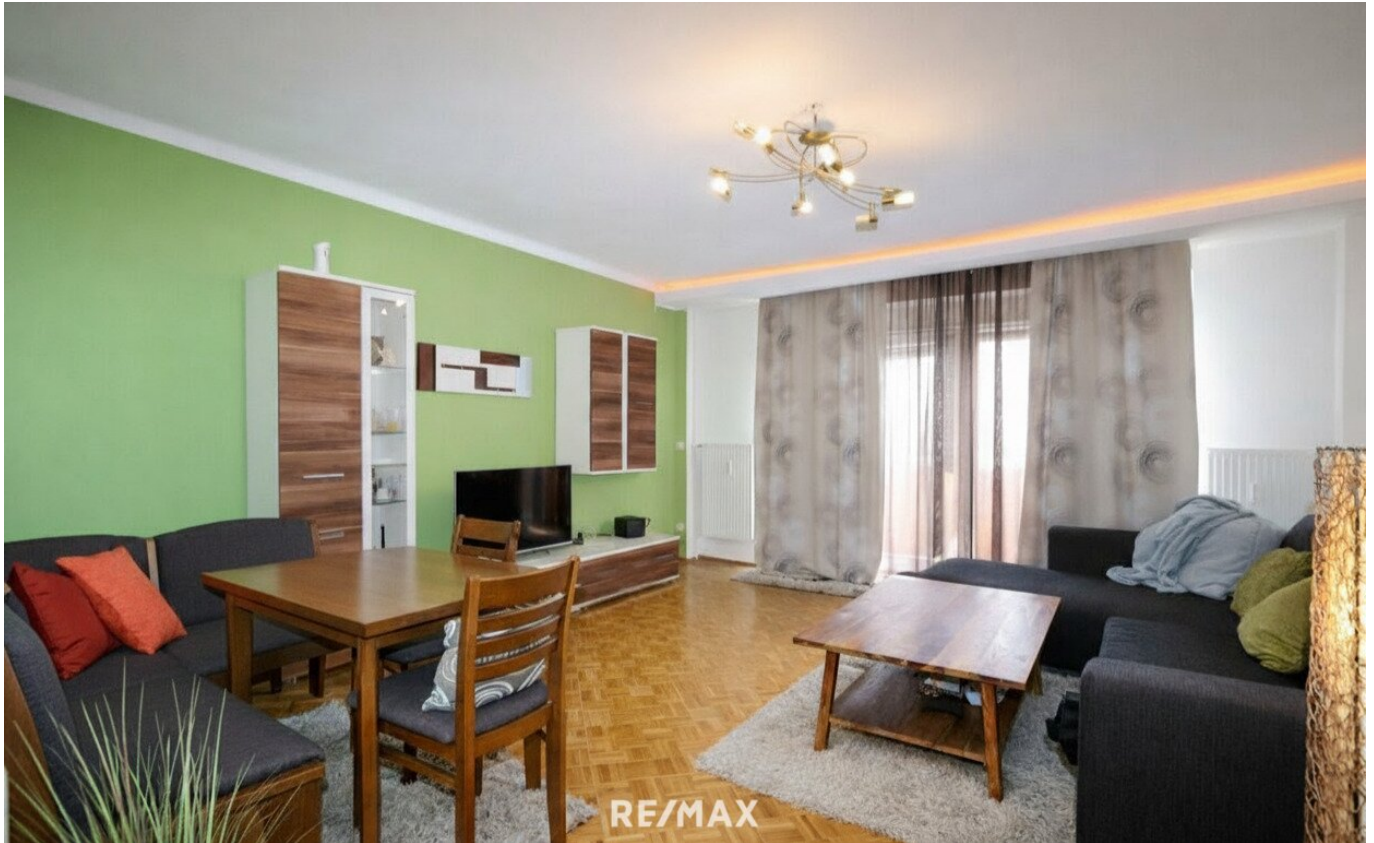


**Ihre Gelegenheit in Bestlage – attraktive 2-Zimmer
Wohnung mit Loggia & Krankenhaus in Gehweite!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3465/528

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1965
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	78,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	211,77 €
Heizkosten:	34,19 €
USt.:	28,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

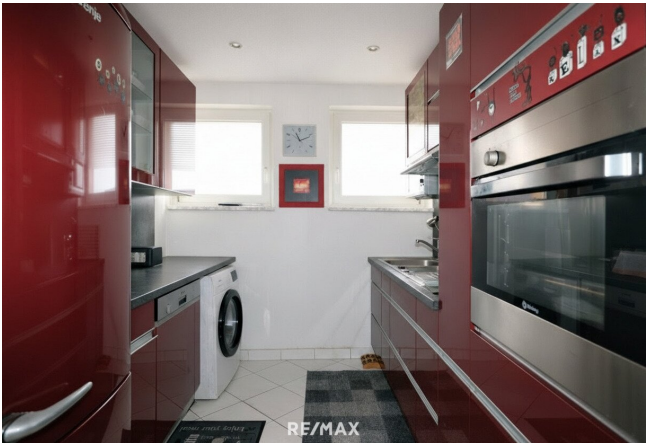
Ihr Ansprechpartner



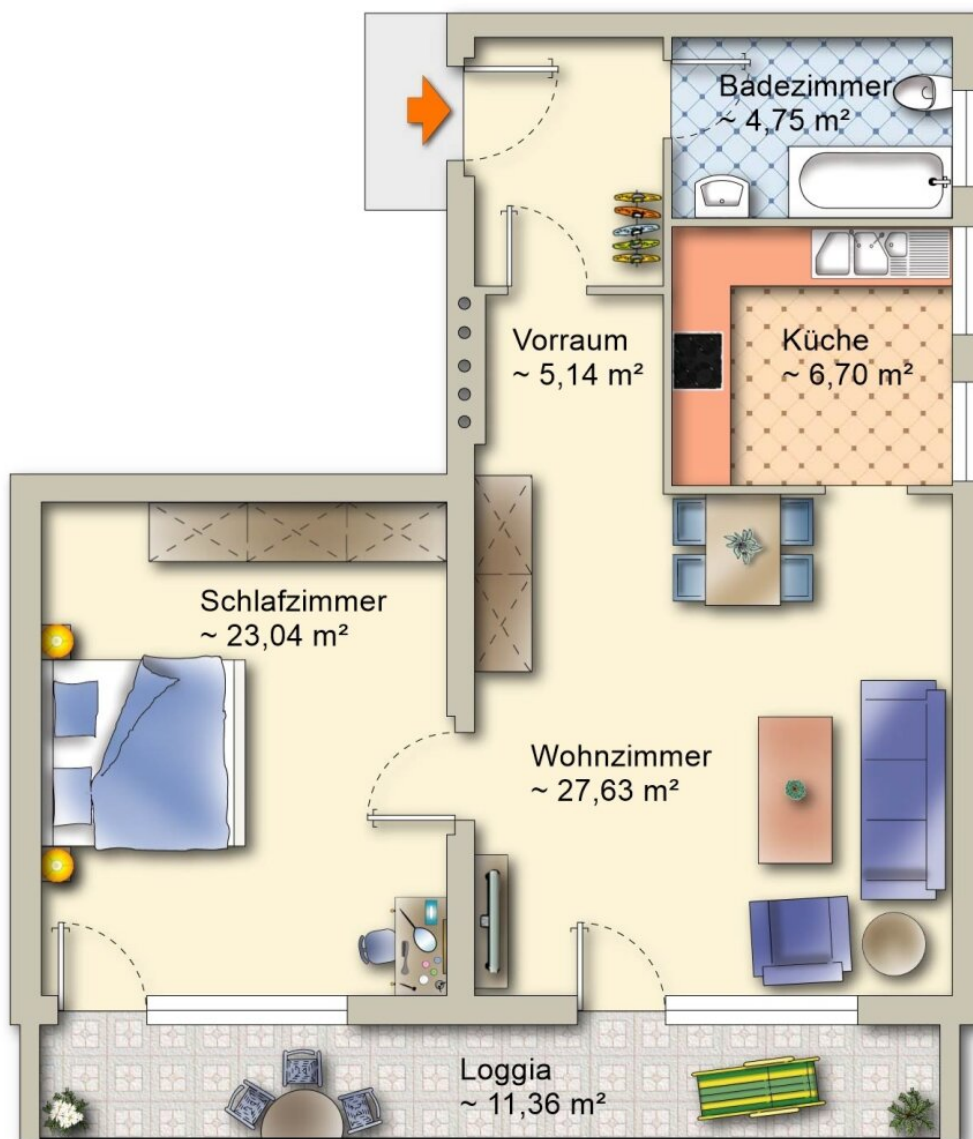
Stefani Sipura / RE/MAX Associate

RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 214047







Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Plänen und Bildern sind nicht verbindlich. Dient nur der Übersicht.



RE/MAX
Dein Daheim

Objektbeschreibung

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Blick über Wels

Der Besichtigungstag findet am Samstag, 21.03.2026 von 10 Uhr bis 16 Uhr statt. Hier geht's zur [Terminbuchung](#).

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle und einladende 2-Zimmer-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit gemütlicher Atmosphäre auf rund 79 m² Wohnnutzfläche inklusive Loggia. Im 8. Stock eines gepflegten Hauses gelegen, erreichen Sie die Wohnung bequem mit dem Aufzug und genießen dabei einen herrlichen Ausblick.

Die Wohnung überzeugt durch ihren praktischen Schnitt und eine durchdachte Raumaufteilung. Vom Vorraum aus sind alle Bereiche bequem begehbar. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet angenehmen Komfort. Die voll möblierte Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Das helle Wohnzimmer sowie das gemütliche Schlafzimmer verfügen jeweils über einen direkten Zugang zur Loggia. Diese bietet auf 11,36 m² ausreichend Platz zum Entspannen und eröffnet einen wunderbaren Weitblick über die Stadt – ideal, um den Feierabend ausklingen zu lassen oder Gäste zu empfangen.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, zudem stehen großzügige Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Das Klinikum sowie der Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar, ebenso das Stadtzentrum. Dank optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und bester Nahversorgung eignet sich diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch als attraktive Anlageimmobilie.

Hinweis: Im Kaufpreis sind zwei bestehende Sanierungsdarlehen enthalten.

Neugierig geworden?

Fordern Sie gleich die Unterlagen an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein

verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht.

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://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.