

**Schlossherr:in gesucht - elegante Schlosswohnung mit
Turmzimmer zu verkaufen! (inkl. Garage)**



20250915_120003 (1)

Objektnummer: 1939/132617

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	95,68 m ²
Nutzfläche:	95,68 m ²
Gesamtfläche:	95,68 m ²
Keller:	2,93 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	302,00 €
Heizkosten:	56,00 €
Sonstige Kosten:	121,35 €
Provisionsangabe:	

9.324,00 € inkl. 20% USt.

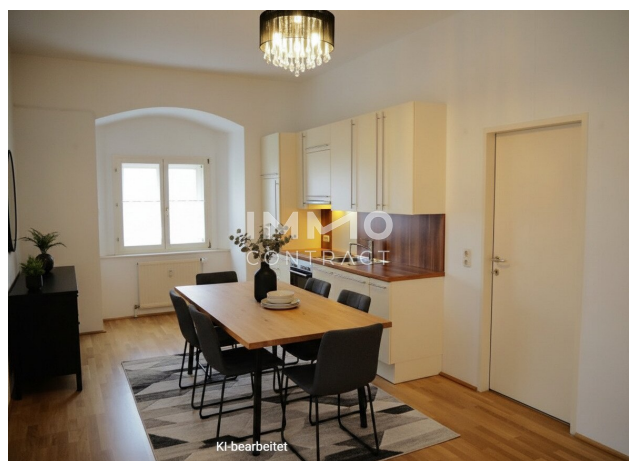
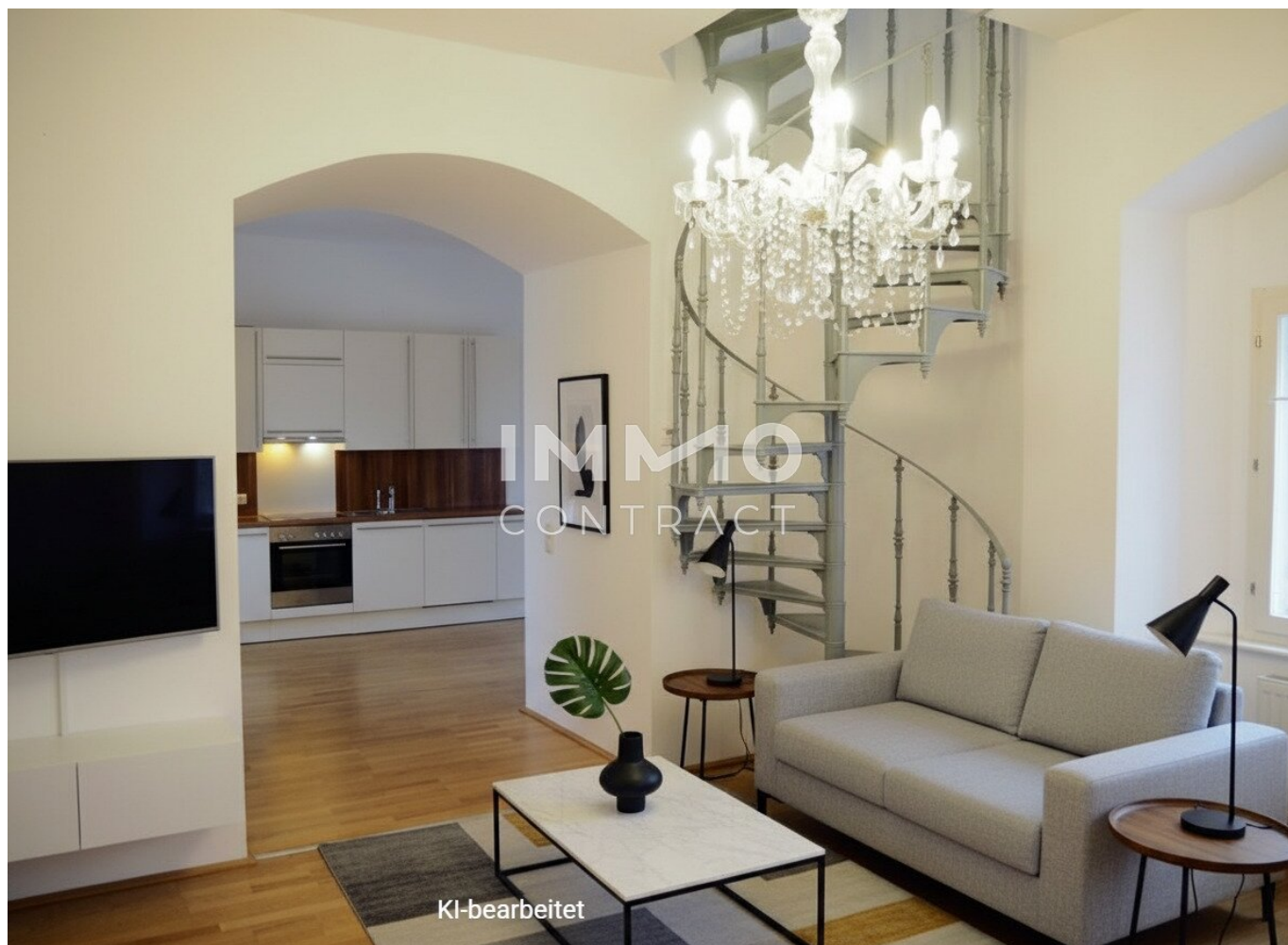
Ihr Ansprechpartner

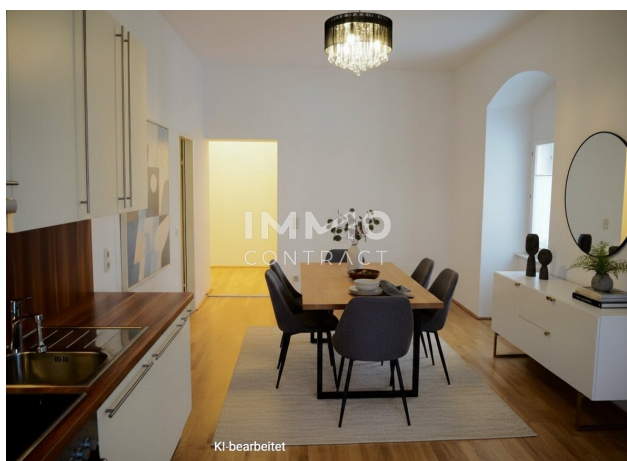


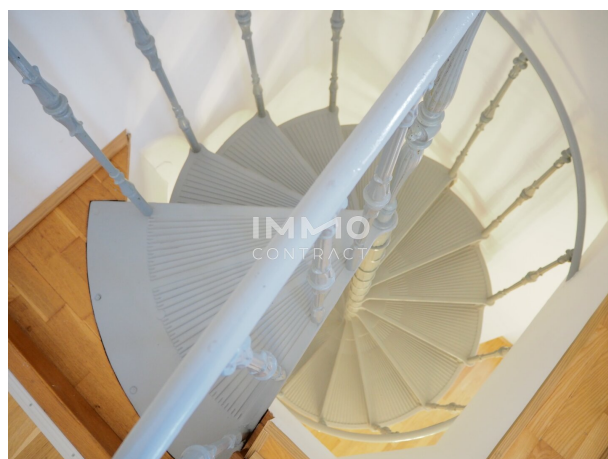
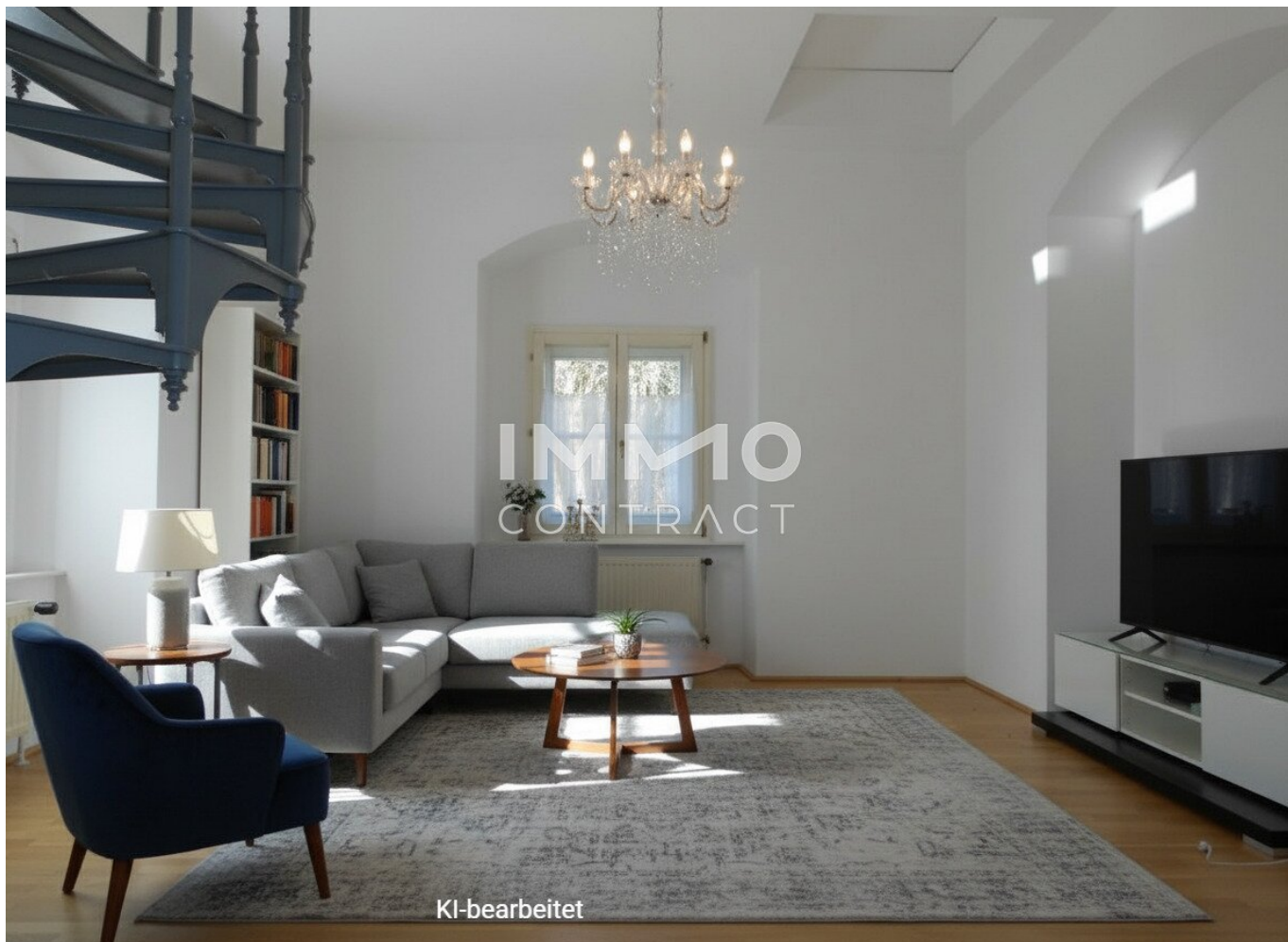
Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz

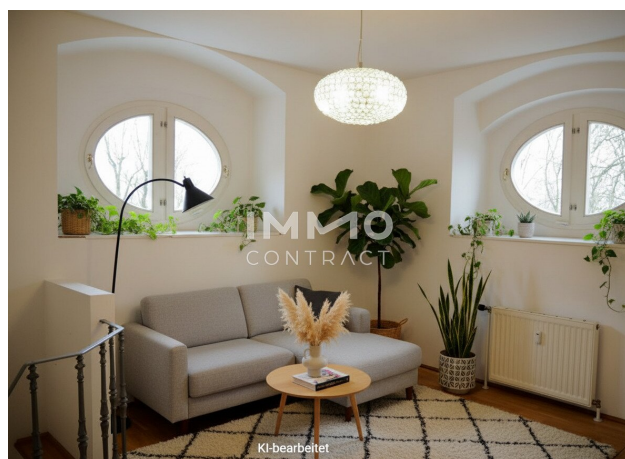
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50 450 400



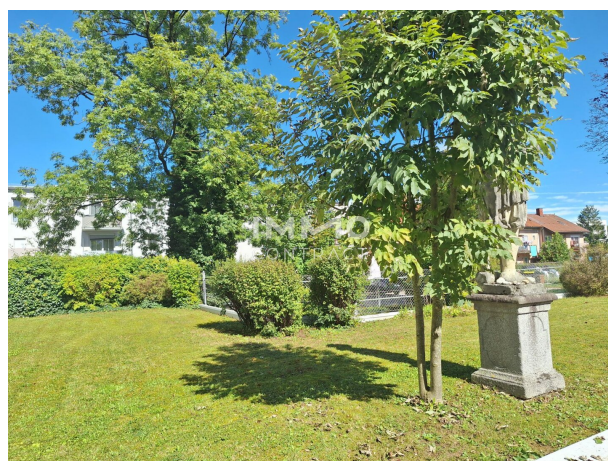


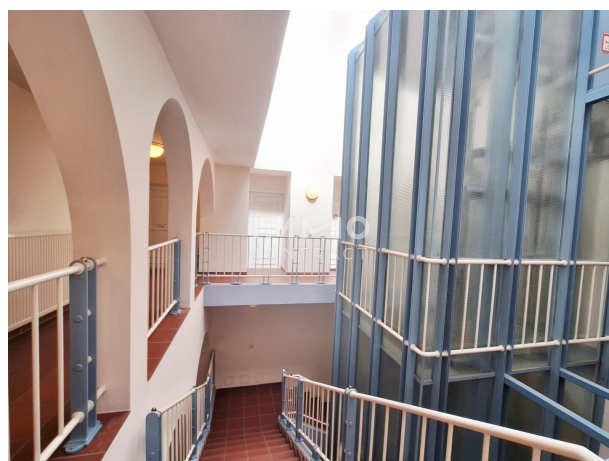
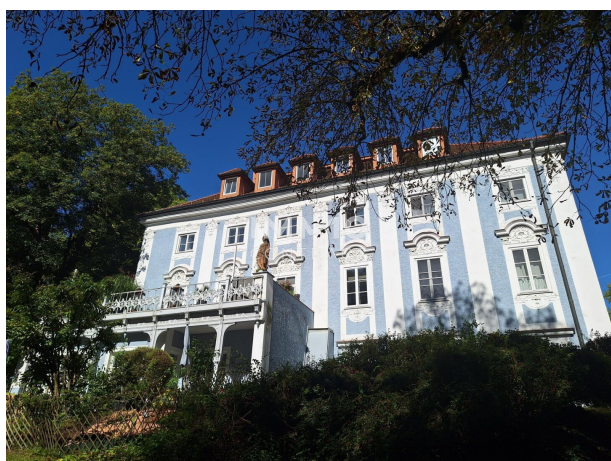






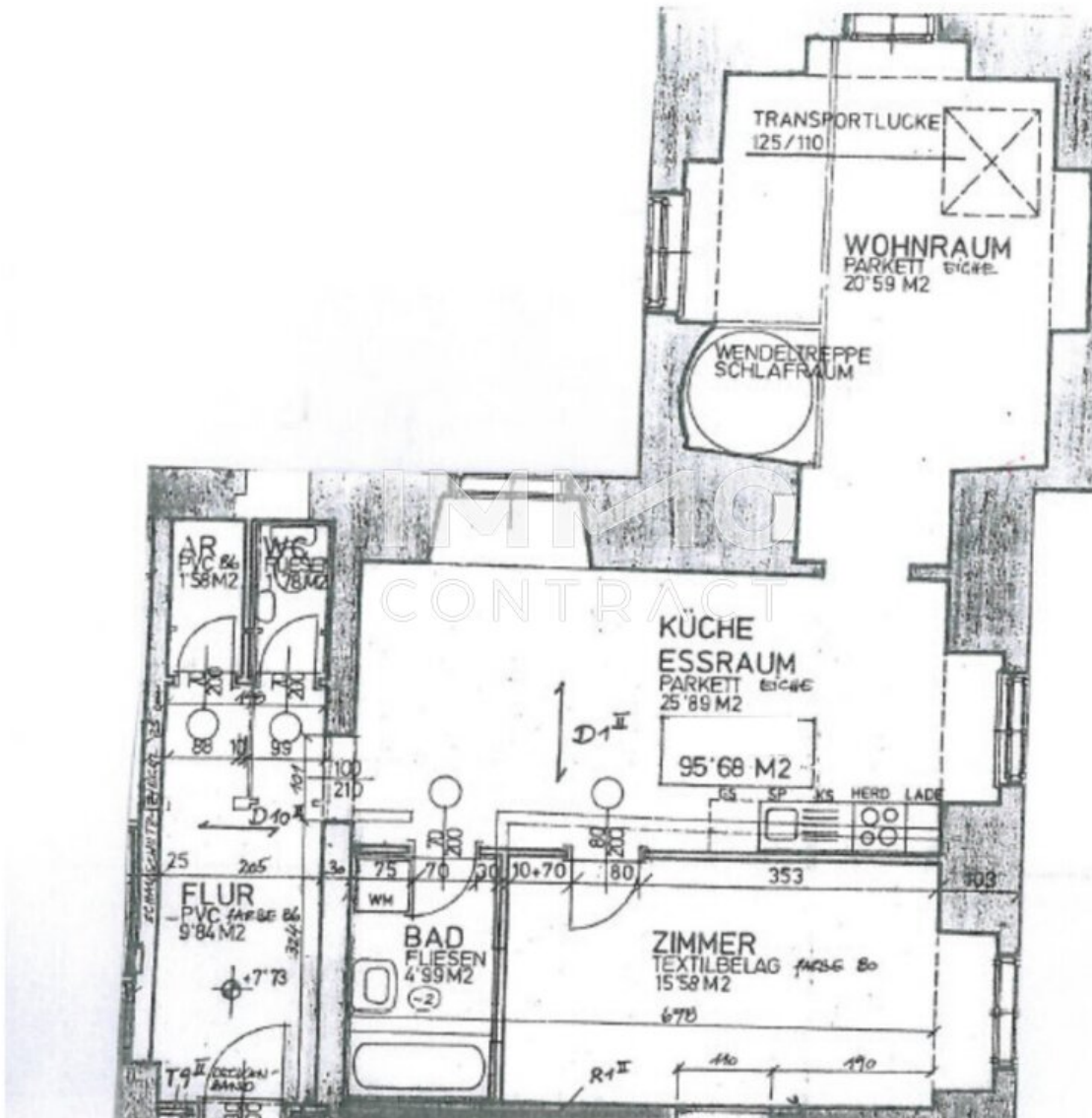




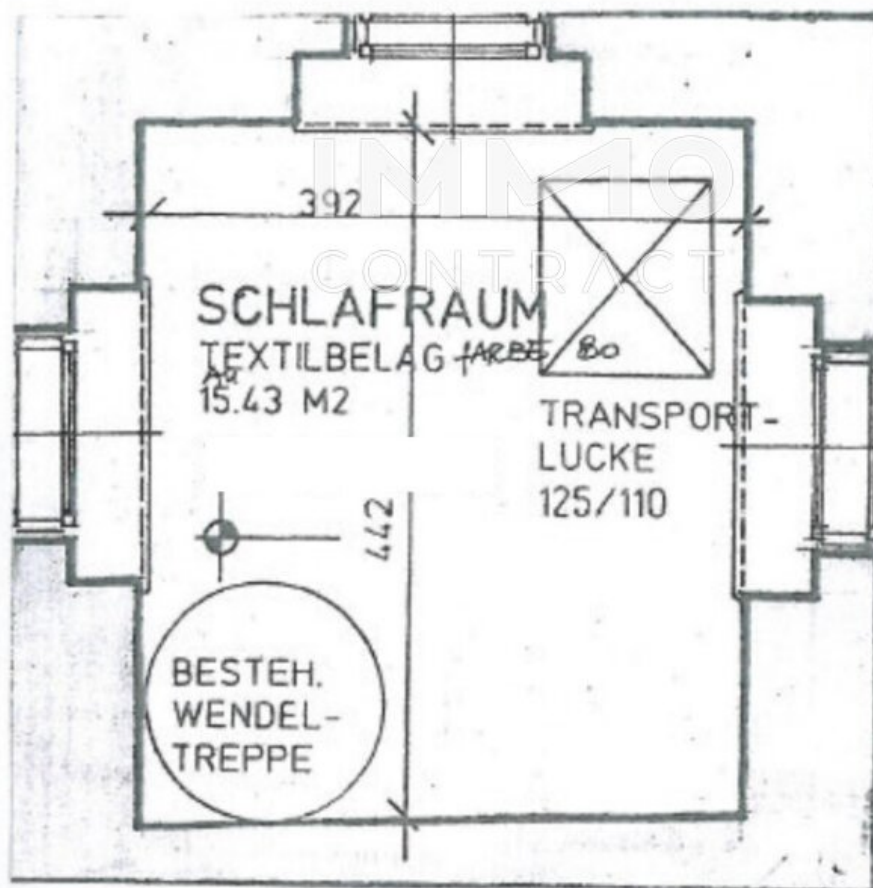




1. Ebene



2.Ebene



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Objekt befindet sich im historischen Schloss Lichtenegg, welches seinen Ursprung im 16. Jahrhundert hat. Die Wohnung besticht durch ein einzigartiges Umfeld mit Blick in den Schlossgarten (Allgemeingarten). Dieser bietet mit seinem prächtigen Baumbestand, wie etwa schöne, alte Linden, Ahorn usw. eine gemütliche Auszeit im Grünen.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Paare oder kleine Familien, die eine harmonische Verbindung von urbanem Leben und naturnahem Wohnen suchen. Entdecken Sie die Vorzüge eines Lebens in Wels und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung in bester Lage begeistern.

Das Objekt wurde vor 12-13 Jahren großzügig saniert und ist in einem Top-Zustand.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Essküche, Wohnraum, Schlafzimmer, Turmzimmer für z.B. Büro.

Eine Garage ist im Preis inklusive, diese ist derzeit vermietet.

Eine freundliche Nachbarschaft freut sich auf Sie!

Monatliche Kosten:

BK Wohnung: € 287,06 inkl. 10% USt.

BK Garage: € 14,94 i nkl. 20% USt.

Rep.Rücklage:

Wohnung € 111,33

Garage € 10,02

Heizkosten lt. aktueller Abrechnung:

€ 56,00 / Monat

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap