

**Über den Dächern von Wels - Sonnige Wohnung im 5.
Stock mit Loggia, Lift und idealer Raumaufteilung in
ruhiger Lage von Wels**

 **IMMOQUELLE**



Objektnummer: 6674/289

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1963
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	86,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Felbermair

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 6230465
H +43 676 6230465









GRUNDRISSPLAN



Über den Dächern von Wels

Sonnige Wohnung im 5. Stock mit Loggia, Lift und idealer Raumaufteilung in ruhiger Lage von Wels



Adresse: Billrothstraße 115, 4600 Wels

01 VR	ca. 14,54 m ²
02 WC	ca. 1,40 m ²
03 BADEZIMMER	ca. 4,39 m ²
04 KÜCHE	ca. 10,67 m ²
05 SCHLAFEN	ca. 11,43 m ²
06 SCHLAFEN	ca. 17,15 m ²
07 AR	ca. 3,93 m ²
08 WOHNEN	ca. 22,96 m ²
Wohnfläche:	ca. 86,47 m²
09 LOGGIA	ca. 6,24 m ²

Die Grundrisse wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: März 2026

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Über den Dächern von Wels

Sonnige Wohnung im 5. Stock mit Loggia, Lift und idealer Raumaufteilung in ruhiger Lage von Wels

Willkommen in einer Wohnung, die mit durchdachter Raumaufteilung, angenehmer Wohnatmosphäre und einer sonnigen Loggia überzeugt. In ruhiger Lage der Billrothstraße erwartet Sie im fünften Stock eine großzügige Wohnung, die urbanen Komfort mit einem Gefühl von Zuhause verbindet.

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, der die Räume harmonisch miteinander verbindet und einen ersten Eindruck der gelungenen Aufteilung vermittelt. Auf der linken Seite des Flurs befindet sich zunächst die Küche. Durch die Fenster wirkt der Raum besonders hell und freundlich und schafft eine gemütliche Atmosphäre zum Kochen und Verweilen.

Direkt danach folgt ein weiteres Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann. Ob als Gästezimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer - der Raum lässt sich flexibel nach den eigenen Bedürfnissen gestalten. Im Anschluss befindet sich das Schlafzimmer, das eine besonders ruhige und harmonische Atmosphäre ausstrahlt. Hier entsteht ein angenehmer Rückzugsort, der genügend Raum für Erholung bietet.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer. Dieser Raum lädt zum Verweilen ein und wird schnell zum Mittelpunkt des täglichen Lebens. Hier können Sie entspannte Abende verbringen, Gäste empfangen oder einfach die gemütliche Atmosphäre Ihres Zuhauses genießen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die südlich ausgerichtete Loggia, die einen angenehmen Platz zum Verweilen bietet. Hier lässt sich die Sonne genießen und der Tag in ruhiger und entspannter Umgebung ausklingen.

Ergänzt wird die Wohnung durch einen praktischen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Fenster und ein separates WC, wodurch die Wohnung auch im Alltag besonders angenehm und funktional bleibt.

So entsteht ein Zuhause, das durch seine klare Raumstruktur, die hellen Wohnbereiche und die ruhige Lage eine besonders angenehme Wohnqualität bietet.

Zusätzlich besteht ein offener Anteil am Sanierungsdarlehen in Höhe von ca. € 12.505,13 (Stand: 31.12.2025). Dieser Betrag wird laufend über die monatlichen Betriebskosten abbezahlt.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Martin Felbermair

Telefon: +43 676 6230465

E-Mail: felbermair@immoquelle.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap