

## Schöne 3-Zimmer-Wohnung in der Lindenstraße 22 Wels



**Objektnummer: 5753/516648037**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lindenstraße 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1972
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 41,73 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,01
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	233,88 €
Heizkosten:	67,94 €
USt.:	36,98 €
Provisionsangabe:	

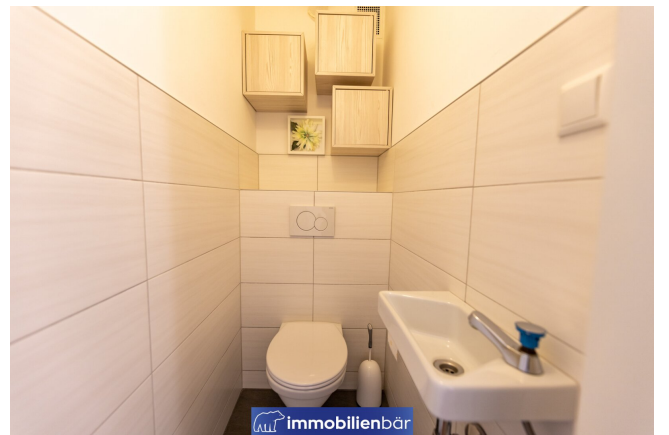
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

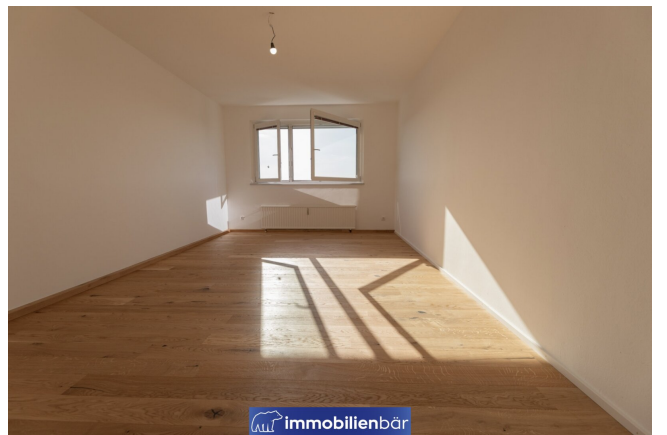
## Ihr Ansprechpartner



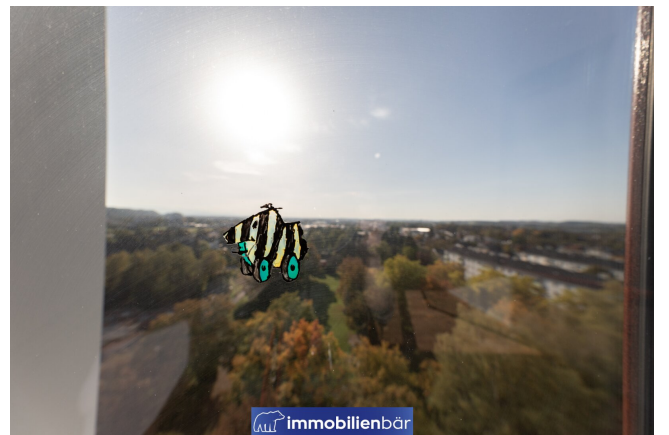
### Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

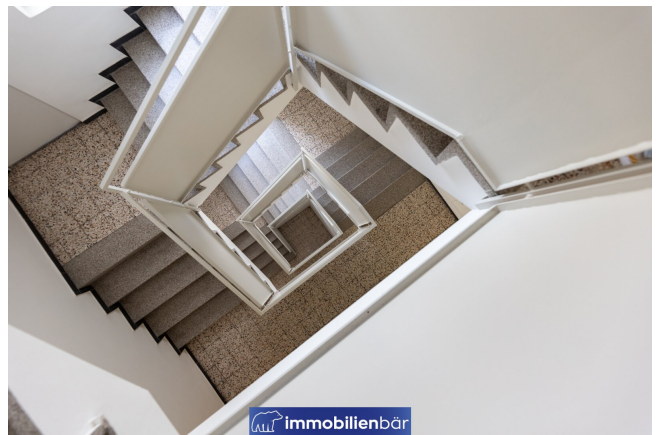
















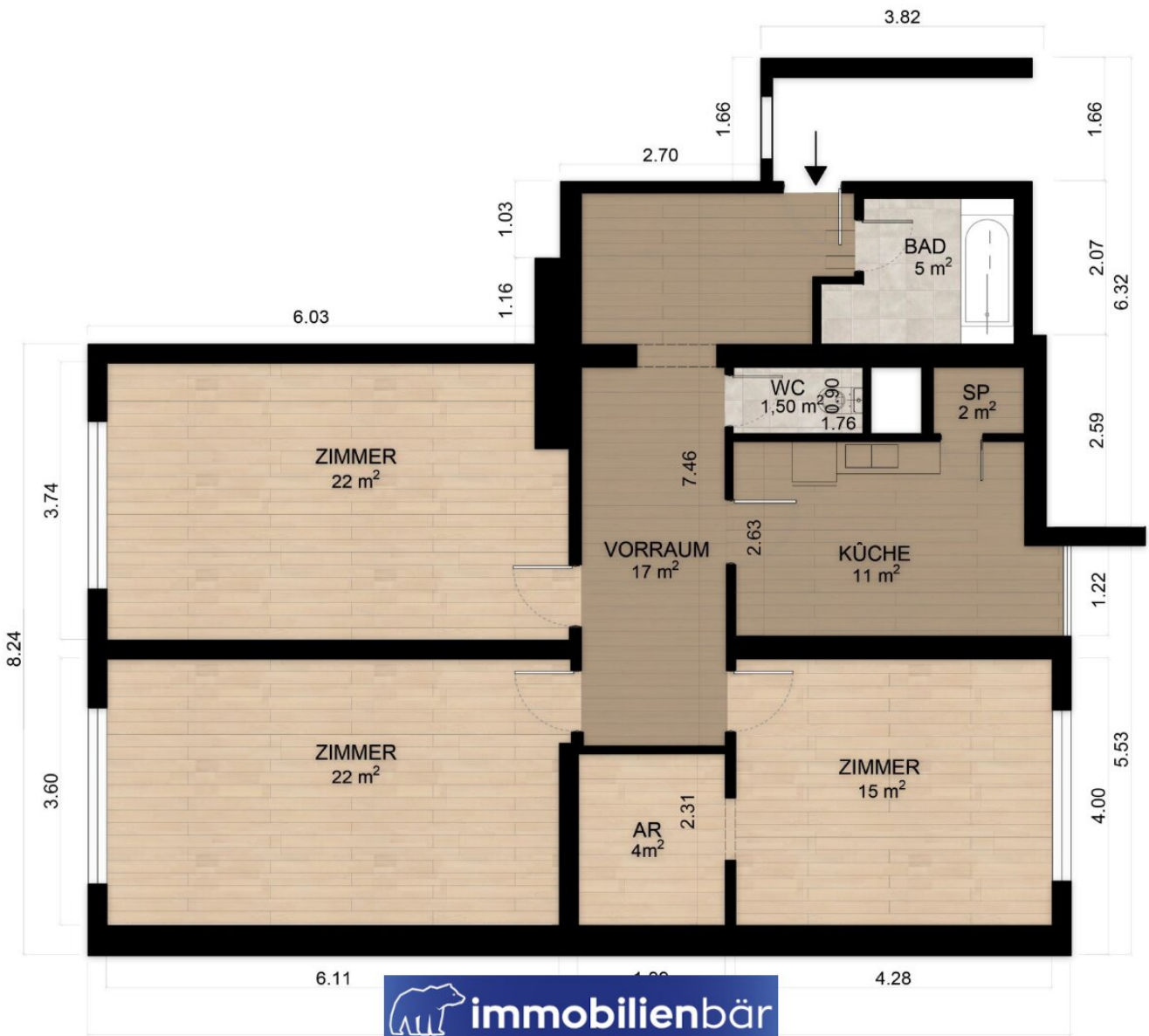
” KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBERATER.



Christoph  
Blank BSc.

+43 699 10 15 05 15  
christoph.blank@immobaer.at









 immobilienbär

## Objektbeschreibung

In der zentrumsnahen **Lindenstraße 22** in **Wels** befindet sich diese **100m<sup>2</sup>** große Wohnung. Sie ist **südwestlich** ausgerichtet und verfügt über viele **große Panoramafenster**, die zum einen **Tageslicht** in die Wohnung einfallen lassen und zum anderen mit einem **Panoramaausblick** verzaubern. Absolut **traumhaft**: Bei **Schönwetter** können Sie auch einen **Blick auf die Alpen** und den **Traunstein** erhaschen.

Über den **hauseigenen Lift**, oder zu Fuß über das Stiegenhaus gelangen Sie in die Wohnung mit **Weitblick**, welche sich im 9. Stockwerk des Gebäudes befindet. Die **3 geräumigen Zimmer** bieten **viel Platz** und sind **praktisch aufgeteilt**. Ein weiterer Pluspunkt ist, neben den hellen Räumen, auch das **moderne Erscheinungsbild** der Wohnung. Fenster, Türen, Boden und die Leitungen wurden kürzlich renoviert. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil. Eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche im Keller rundet die Immobilie ab.

Auch rund um die Wohnung und somit um das Gebäude treffen Sie auf ein besonders **lebenswertes Umfeld**, Sie erwartet eine **freundliche Nachbarschaft**. **Wichtige Nahversorger** und Einrichtungen für den **täglichen Gebrauch** finden Sie in **unmittelbarer Nähe**. Viel **Grün- & Parkfläche** ermöglichen eine **aktive Freizeitgestaltung** an der **frischen Luft**.

### Höhepunkte

- Traumhafter Weitblick
- Helle, tageslichtdurchflutete Räume
- Großzügige Raumgestaltung
- Renoviert
- Inkl. Lift
- Inkl. Kellerabteil
- Mietbarer Tiefgaragenstellplatz

- Zentrale Lage
- Umgeben von Park- & Grünflächen

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <525m  
Apotheke <275m  
Klinik <425m  
Krankenhaus <2.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <300m  
Kindergarten <325m  
Universität <2.050m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m  
Bäckerei <825m  
Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Bank <475m  
Geldautomat <475m  
Post <1.425m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <200m  
Autobahnanschluss <1.425m  
Bahnhof <1.275m  
Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap