

**Wohlfühlen beginnt mit kurzen Wegen – zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten inklusive**



RE/MAX

Titelbild

**Objektnummer: 3465/540**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Wohnfläche:</b>	52,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	99.999,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,88 €
<b>Heizkosten:</b>	59,51 €
<b>USt.:</b>	24,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



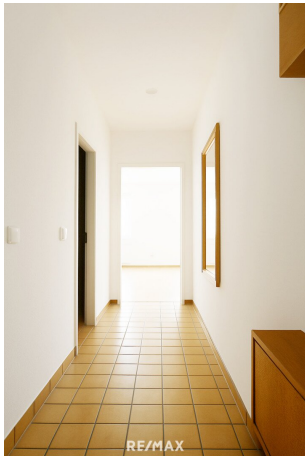
**Jens Tenschert MSc / RE/MAX Associate**

REMAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH  
Pfarrgasse 34/02  
4600 Wels

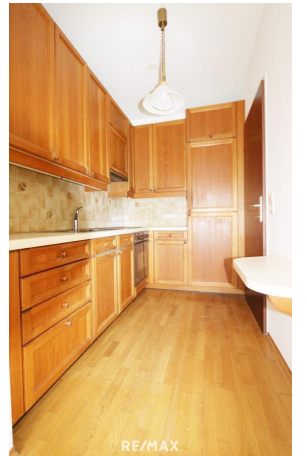
T +43 7242 21 40 47



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Wohnen in Wels: Top Infrastruktur trifft perfekte Anbindung

Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten Wohnung in bester Lage? Dann könnte dieses Objekt in Wels genau das Richtige für Sie sein!

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven, ruhigen Wohngegend nahe der Oberfeldstraße und überzeugt gleichzeitig durch ihre zentrale Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Nahversorger – sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Nähe zur B139 sowie zur Autobahnauffahrt A7 macht diese Lage besonders interessant für Pendler.

Die Wohnung selbst punktet mit einem durchdachten Grundriss und einer kompakten, funktionalen Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder Studierende. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

### **Raumaufteilung & Ausstattung:**

- Heller Wohn- und Schlafbereich
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Eigenes Kellerabteil
- Lift im Gebäude

Im Kaufpreis ist ein Wohnbauförderungsdarlehen enthalten, welches bei Vorliegen der Förderungswürdigkeit übernommen werden kann.

Weiters sind im Kaufpreis zwei weitere Sanierungsdarlehen enthalten.

Dank der ausgezeichneten Infrastruktur rund um die Oberfeldstraße sowie der Nähe zum Stadtzentrum, zur Hochschule und zu zahlreichen Arbeitsplätzen bietet diese Immobilie sowohl Eigennutzern als auch Investoren beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und wertstabile Investition.

Neugierig geworden? Gleich die Unterlagen anfordern und einen unverbindlichen

Besichtigungstermin buchen. Wir freuen uns auf Sie.

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. Fotos wurden teilweise mit KI optimiert.

**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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap