

## **Traumhafte 2.-Zi. Wohnung mit Bergblick – Bestlage nahe Bahnhof und Krankenhaus in Wels**



**Objektnummer: 3465/541**

**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>	1959
<b>Wohnfläche:</b>	61,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,23
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,91 €
<b>Heizkosten:</b>	25,22 €
<b>USt.:</b>	22,51 €
<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  
H +43 660 94 43 319





## Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Traumhafte 2 Zi.- Wohnung mit Bergblick – Bestlage nahe Bahnhof und Krankenhaus in Wels

Der Besichtigungstag findet am Freitag, 24.04.2026 von 10:00 bis 14:00 Uhr statt. Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich!

[Hier geht's zur Terminbuchung!](#)

Diese charmante Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> (inkl. Loggia) besticht durch ihre ausgezeichnete Lage, einen durchdachten Grundriss und einen schönen Blick mit Bergpanorama – ideal für alle, die urbanes Leben mit einer angenehmen Wohnatmosphäre verbinden möchten.

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof sowie zum Krankenhaus gelegen, profitieren Sie von kurzen Wegen und maximaler Flexibilität im Alltag. Ob Arbeitsweg, Arztbesuch oder spontaner Ausflug – alles ist schnell und bequem erreichbar.

Die Wohnung überzeugt mit hellen, freundlichen Räumen und einer optimalen Raumaufteilung, die sowohl Singles als auch Paaren ein komfortables Zuhause bietet. Der Wohnbereich lädt zum Entspannen ein, während der gut geschnittene Grundriss vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten eröffnet. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das angenehme Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die zentrale Lage in Kombination mit guter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig genießen Sie dank der erhöhten Lage einen schönen Ausblick mit Bergsicht – eine seltene Kombination aus Urbanität und Wohnqualität.

Ob zur Eigennutzung oder als Investment – diese Wohnung vereint Lage, Komfort und Wertbeständigkeit in einem attraktiven Gesamtpaket.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche inkl. Loggia
- Schöner Bergblick
- Zentrale Lage nahe Bahnhof und Krankenhaus

- Ideal für Pendler, Singles oder Paare
- Helle Räume und funktionaler Grundriss
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Attraktiv auch als Anlageobjekt

Ein Sanierungsdarlehen muß übernommen werden. Dieses wird über die Betriebskostenabrechnung (Rücklage) zurückbezahlt!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem urbanen Wohnangebot mit Top-Lage!

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.

**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.