

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgarage in Wels



Objektnummer: 633

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liselotte Schmidinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,41 m ²
Nutzfläche:	81,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	166,76 €
USt.:	19,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger

m.e. Immobilien GmbH











m.e.

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines 4 Geschossigen Gebäude welches 2022 fertiggestellt wurde. Die Wohnfläche von ca. 75m² ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet ist.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet Ihnen eine attraktive Gelegenheit, hochwertigen Wohnkomfort in einer begehrten Lage als Anlage zu erwerben.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einer modernen, offenen Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Hochwertige Materialien wie Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Die Fußbodenheizung garantiert wohlige Wärme in der gesamten Wohnung. Entspannen Sie nach einem langen Tag in der Badewanne und genießen Sie frische Luft auf dem Balkon oder der Loggia – ideal für gemütliche Stunden im Freien.

Raumaufteilung und Gestaltung:

Zentraler Vorraum, großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang auf die Loggia, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, WC mit Handwaschbecken separat, Abstellraum, Kellerabteil und 1 Tiefgaragenstellplatz.

Im Angebot ist auch die hochwertig ausgeführte Einbauküche mit E-Geräte (Ofen, Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler) inkludiert.

Komfort wird hier großgeschrieben: Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage, während die Tiefgarage für Ihr Fahrzeug sichere Parkmöglichkeiten bietet. Die Wohnung wird mittels umweltfreundlicher Fernwärme beheizt, was für effiziente Energienutzung und niedrige Betriebskosten sorgt.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Busverbindungen und ein nahegelegener Autobahnanschluss ermöglichen Ihnen schnelle Wege in die Stadt und darüber hinaus. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar und machen Ihren Alltag besonders komfortabel.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit praktischer Lage und hochwertiger Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot in Wels und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap