



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# PROVISIONSFREI – TOP-ERSTBEZUG IN WELS: STILVOLLE WOHNUNG MIT BALKON UND TIEFGARAGE ZU KAUFEN!

ADRESSE: 4600 WELS



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 72,04 m <sup>2</sup>
KELLERFLÄCHE	ca. 3,82 m <sup>2</sup>
ETAGE	1. Etage
ZIMMER	3,5
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
BALKONE	1 = 9,19m <sup>2</sup>
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
BEZIEHBAR	nach Absprache
HEIZUNG	Fernwärme, Fußbodenheizung
LAGEBEWERTUNG	gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung



## KOSTEN

KAUFPREIS	304.000,00 €
BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST	180,10 €
PROVISION	Provision bezahlt der Abgeber.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4600 WELS

## **PROVISIONSFREI – Top-Erstbezug in Wels: Stilvolle Wohnung mit Balkon und Tiefgarage!**

Auf einer großzügigen Wohnfläche von 72.04m<sup>2</sup> erstreckt sich diese Wohnung über drei geräumige Zimmer, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Erstbezugsgarantie verspricht Ihnen eine Wohnung in neuwertigem Zustand, die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen gestalten können. Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, der Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur entspannen und den Tag ausklingen lassen. Ein weiteres Highlight ist ein Tiefgaragenplatz der für € 20.000,- erworben werden kann. So können Sie jederzeit bequem und trocken in Ihr Zuhause gelangen. Auch Fahrräder oder andere Sportgeräte finden hier ausreichend Platz.

### **Raumaufteilung**

- Vorräum - Wohn/Ess/Küche - Bad mit Badewanne - separates WC - Abstellraum - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro - Balkon

### **Lage**

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines Mehrfamilienhauses in der Stadt Wels. In der direkten Umgebung befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik und ein Krankenhaus. Auch eine Schule und ein Kindergarten sind in der Nähe zu finden. Für Studierende bietet die nahe gelegene Universität ideale Wohnmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden, darunter ein Supermarkt und eine Bäckerei. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



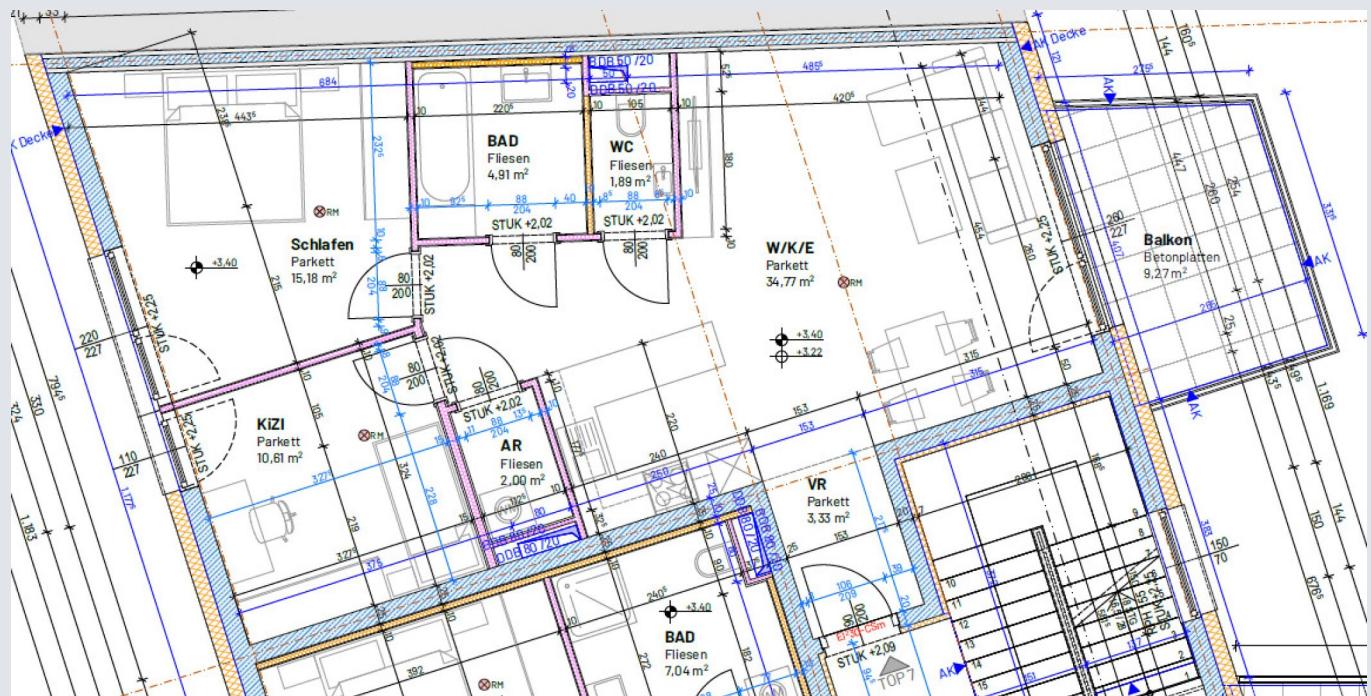
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



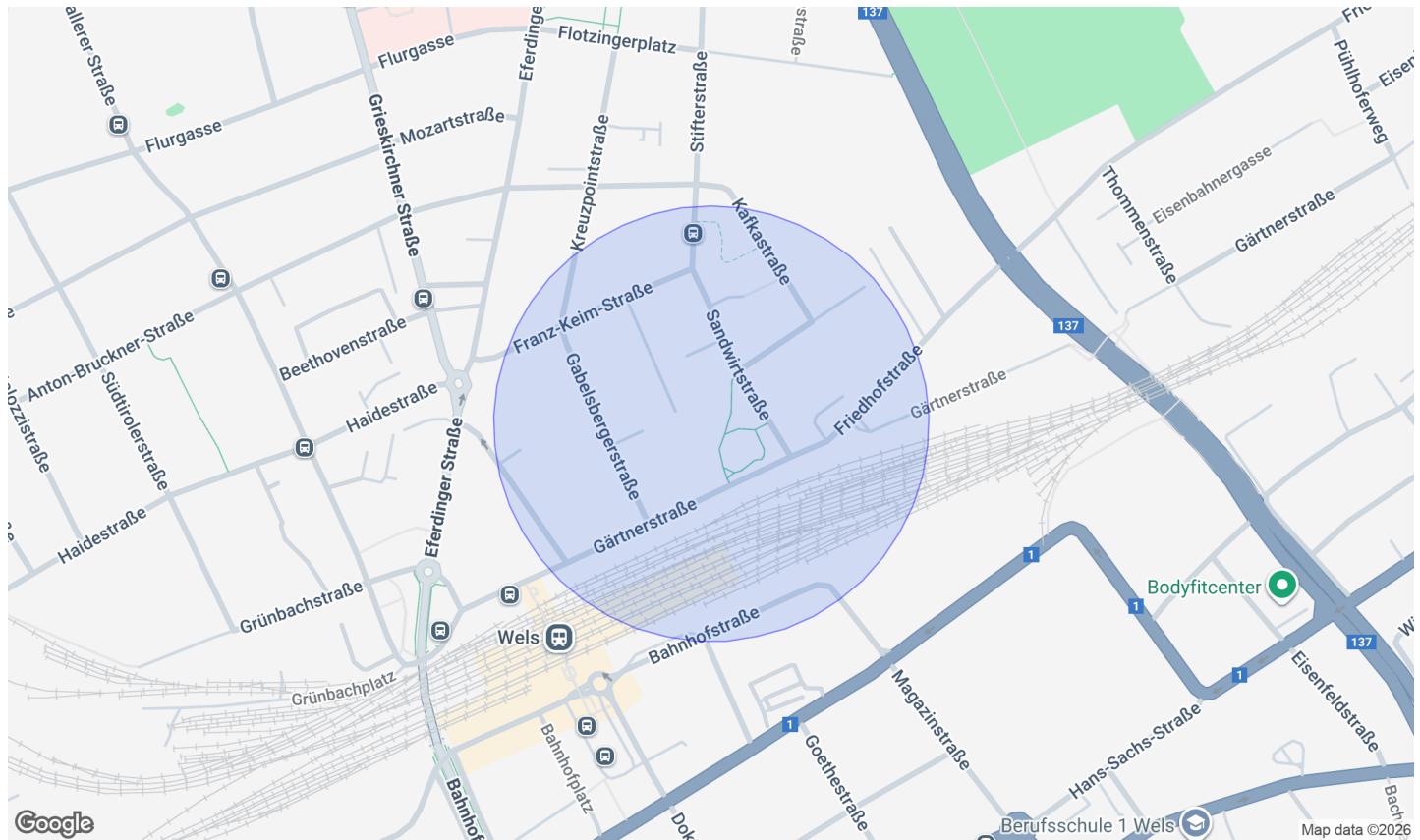
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



# LAGE

ADRESSE: 4600 WELS



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	1.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	1.000 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap