



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

*** PROVISIONSFREI *** NEUBAU-WOHNTRAUM IN WELS: 2-ZIMMER-ETAGENWOHNUNG MIT BALKON & TIEFGARAGE

ADRESSE: 4600 WELS



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 53,06 m ²
KELLERFLÄCHE	ca. 3,2 m ²
ZIMMER	2,5
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
BALKONE	1 = 9,25m ²
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	nach Absprache
HEIZUNG	Fernwärme, Fußbodenheizung
BAUART	Neubau
ZUSTAND	Erstbezug
BAUJAHR	2025



KOSTEN

KAUFPREIS
217.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST
132,65 €

PROVISION
Provision bezahlt der Abgeber.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4600 WELS

Neubau-Wohntraum in Wels: 2-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon & Tiefgarage

Auf einer großzügigen Fläche von 53.06m² verteilen sich 2 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Beste daran? Sie sind der Erstbezug in dieser Wohnung! Das bedeutet, dass Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gestalten können, ohne Kompromisse eingehen zu müssen. Der helle und offene Wohnbereich ist der perfekte Ort, um sich zu entspannen und zu erholen. Genießen Sie einen sonnigen Nachmittag auf Ihrem eigenen Balkon oder verbringen Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein modernes und luxuriöses Flair. Ein weiteres Highlight ist ein Tiefgaragenplatz der für € 20.000,- erworben werden kann.

Raumaufteilung

- Vorraum - Wohn/Ess/Küche - Bad mit WC - Abstellraum - Schlafzimmer - Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



OG2

1:100



OG1

1:100

Abluft Böder / WC: Mech. ü. d. Installationsschächte (Luftwechselrate: 60m/h)

±0.00 = +315,96 ü.A.

EINREICHPLAN

BAUVORHABEN

Wohnbebauung Hofmannthalstraße

PARSE

GRST NR.: 1413/18, 1413/19
KG.: 51242 Wels
EZ.: 2651

BAUHERBER: P. U. Immobilien
Businesspark Straße 4
4615 Hochhausen

GRUNDEIGENTUMER: P. U. Immobilien
Businesspark Straße 4
4615 Hochhausen

BAUFÜHRER: BAUBEHÖRDE

PLANNHALT:
1. und 2. Obergeschoß

MASSSTAB: 1:100

DATUM: 24.04.2024

PROJEKT NR.: 429

PLAN NR.: 429-30_01A

HARMACH

INGENIEURBÜRO
FÜR ARCHITEKTUR
UND INGENIEURWESEN
In: -10100 D-34109 Bielefeld, Straße 10
Tel: +49 (0) 521 7603-1 Email: office@harmach.de

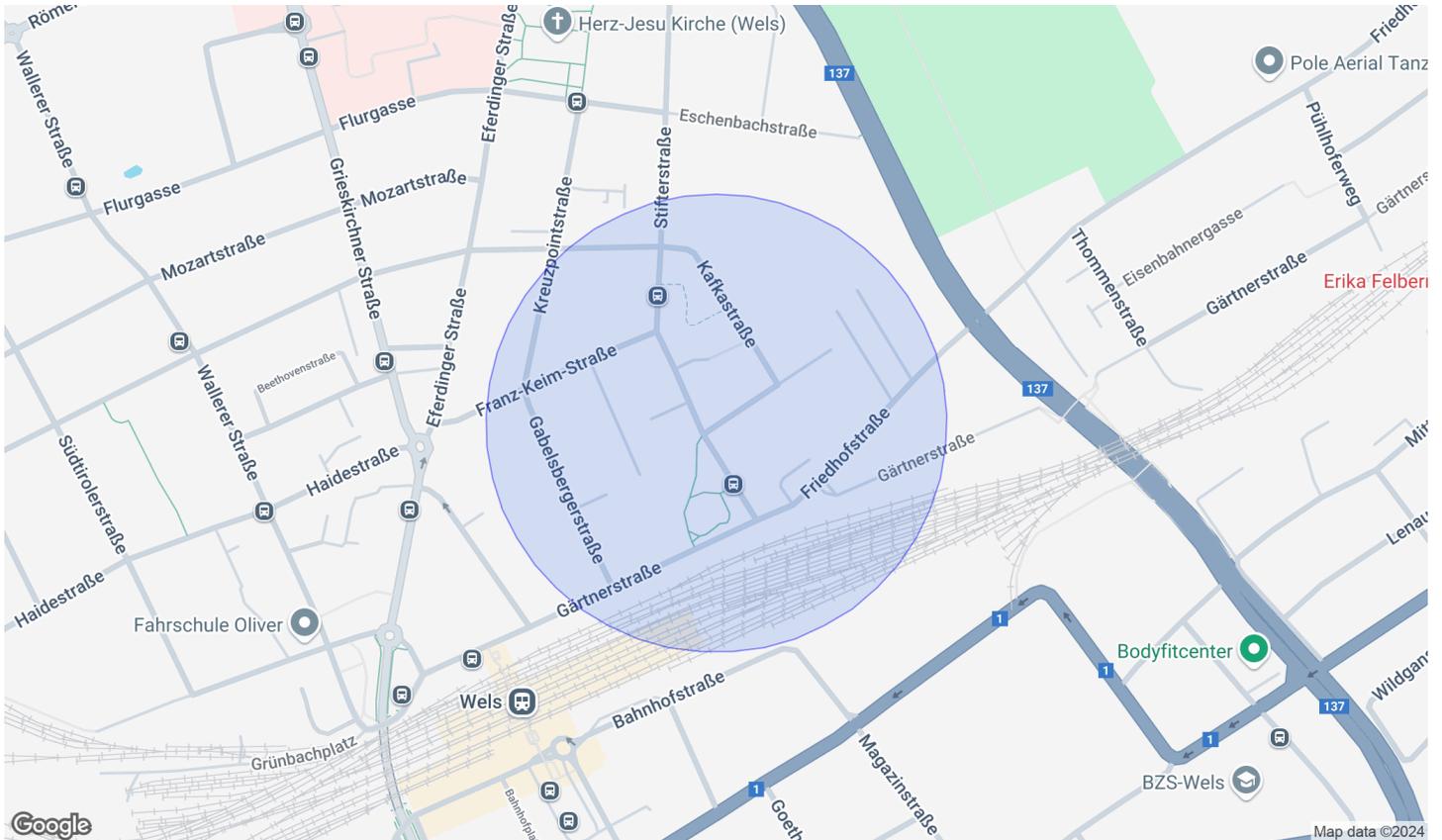
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



LAGE

ADRESSE: 4600 WELS



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Schule	500 m
Apotheke	500 m	Kindergarten	1.000 m
Klinik	1.000 m	Universität	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	500 m
Supermarkt	500 m	Geldautomat	500 m
Bäckerei	500 m	Post	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m	Polizei	1.500 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Autobahnanschluss	2.000 m		
Bahnhof	1.000 m		
Flughafen	1.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap