



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

*** PROVISIONSFREI *** NEUE PERSPEKTIVEN: TRAUMHAFTE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON IN WELS - ERSTBEZUG

ADRESSE: 4600 WELS



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 103,55 m ²
KELLERFLÄCHE	ca. 7,04 m ²
ZIMMER	3,5
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
BALKONE	1 = 13,69m ²
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	Dezember 2025
HEIZUNG	Fernwärme, Fußbodenheizung
BAUART	Neubau
ZUSTAND	Erstbezug
BAUJAHR	2025



KOSTEN

KAUFPREIS
424.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST
258,87 €

PROVISION
Provision bezahlt der Abgeber.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4600 WELS

Neue Perspektiven: Traumhafte Dachgeschosswohnung mit Balkon in Wels - Erstbezug

Auf insgesamt 103,55m² erwarten Sie großzügige und lichtdurchflutete Räume, die mit hochwertigen Materialien und modernem Design überzeugen. Die Wohnung befindet sich in einem Neubau und bietet somit die perfekte Kombination aus zeitgemäßem Komfort und Erstbezug. Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem offenen und einladenden Eingangsbereich empfangen, der Sie direkt in das Herzstück der Wohnung führt: den großzügigen Wohn- und Essbereich. Hier können Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen oder einfach die Ruhe und den Ausblick vom Balkon genießen. Der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen. Ein Tiefgaragenplatz kann für € 20.000,- erworben werden.

Raumaufteilung

- Vorraum - Bad mit Badewanne - separates WC - offene Wohn/Ess/Küche - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro - Balkon

Lage

Auch die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise in die umliegenden Städte. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte. Auch die renommierte Universität Wels 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



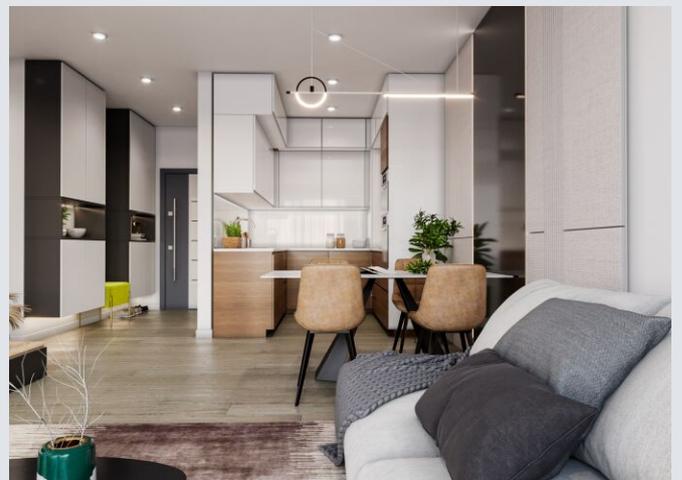
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



Abluft Böder / WC: Mech. ü. d. Installationsschächte (Luftwechselrate: 60m/h)	
±0.00 = +315,96 ü.A.	
EINREICHPLAN	
BAUVORHABEN	FARB
Wohnbebauung Hofmannsthalstraße	
GEST.NR.: 1413/18, 1413/19	KZ: 51242/Wels
EZ: 2651	
BAUWERBER:	P. U. Immobilien Businesspark Straße 4 4615 Hochhausen
GRÜNDEIGENTUMER:	P. U. Immobilien Businesspark Straße 4 4615 Hochhausen
BAUFÜHRER:	BAUBEHÖRDE
PLANNHALT:	
5. Obergeschoß	
MASSSTAB: 1:100	DATUM: 24.04.2024
PROJEKT NR.: 429	PLAN NR.: 429-30_05-A
HARMACH	
 <small>PROJEKTIERUNG ARCHITECTUR INGENIEURWESEN</small> <small>4615 WELS • TEL: 0740 76034 • email: office@harmach.at</small>	

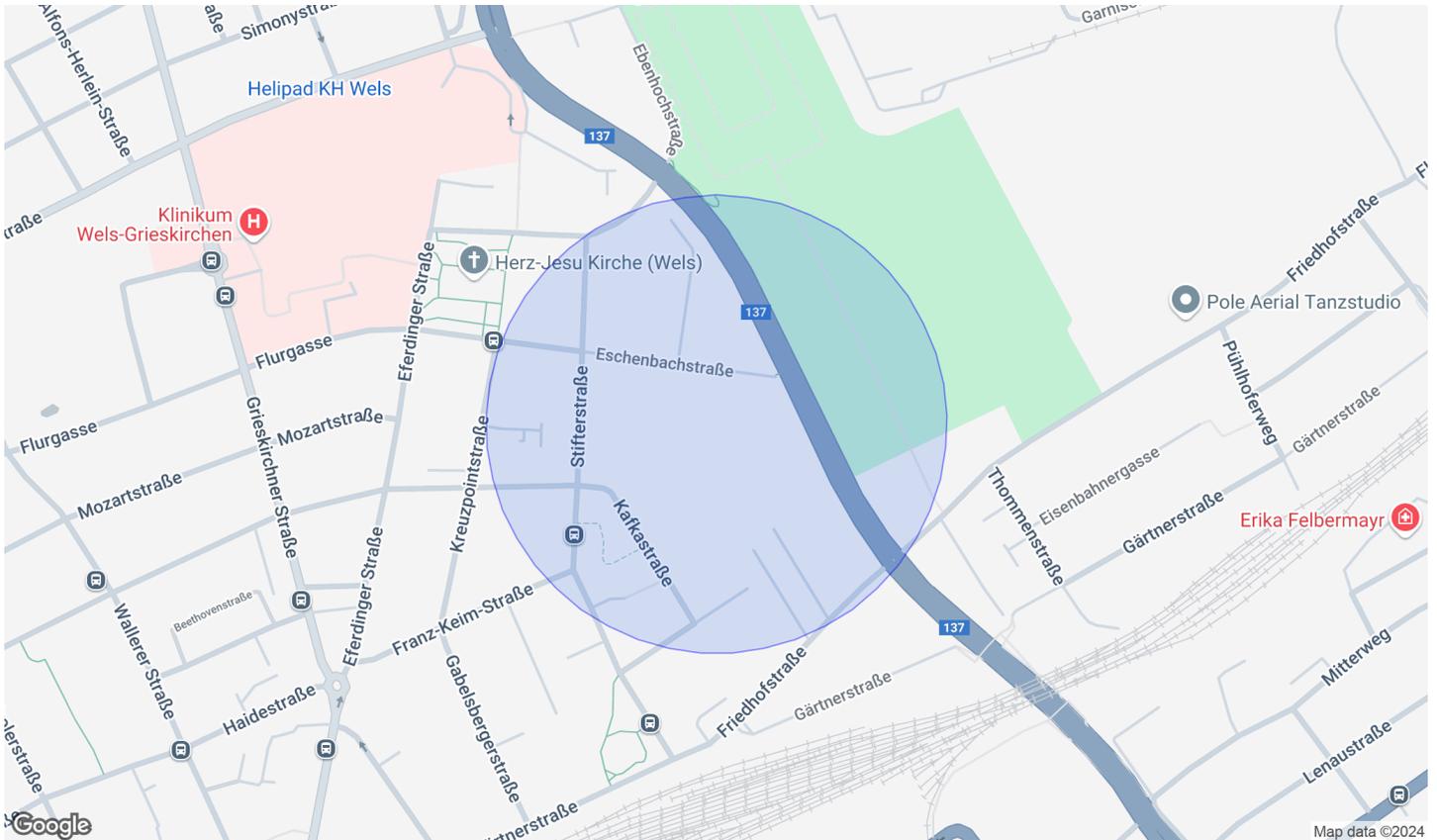
WEITERE PLÄNE

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