



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

*** VERKAUFT *** MALERISCHE ERSTBEZUG- WOHNUNG MIT BALKON IN WELS

ADRESSE: 4600 WELS



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 39,42 m ²
KELLERFLÄCHE	ca. 3,16 m ²
ZIMMER	2
BÄDER	1
WCS	1
BALKONE	1 = 5,26m ²
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	nach Absprache
HEIZUNG	Fernwärme, Fußbodenheizung
BAUART	Neubau
ZUSTAND	Erstbezug
BAUJAHR	2025
GÜLTIG BIS	27.04.2032
HWB	33 kWh/m ² a
HWB KLASSE	B



KOSTEN

KAUFPREIS
161.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST
98,55 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4600 WELS

Schöne Erstbezug-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Wels

Diese wunderschöne Etagenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr perfektes Wohnen wünschen. Mit einer Wohnfläche von 39,42m² und 2 geräumigen Zimmern ist diese Wohnung ideal geeignet für Singles, Paare. Der Kaufpreis von 161.000,00 € macht diese Immobilie nicht nur zu einer attraktiven Investition, sondern auch zu einem bezahlbaren Traum für jeden, der ein modernes und komfortables Leben in Wels führen möchte. Das Highlight dieser Wohnung ist der Erstbezug, sodass Sie der erste Bewohner sein werden und alles nach Ihren Wünschen gestalten können. 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

- Vorraum - Wohn/Ess/Küche - Bad mit WC - 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



Og3

1:100



Og4

1:100

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

±0.00 = +315,96 ü.A.

EINREICHPLAN

BAUVORHABEN

Wohnbebauung Hofmannthalstraße

PAUSE

GRST NR.: 141318, 141319
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:
3. und 4. Obergeschoß

MASSSTAB: 1:100 DATUM: 24.04.2024
PROJEKT NR.: 429 PLAN NR.: 429-30_04A

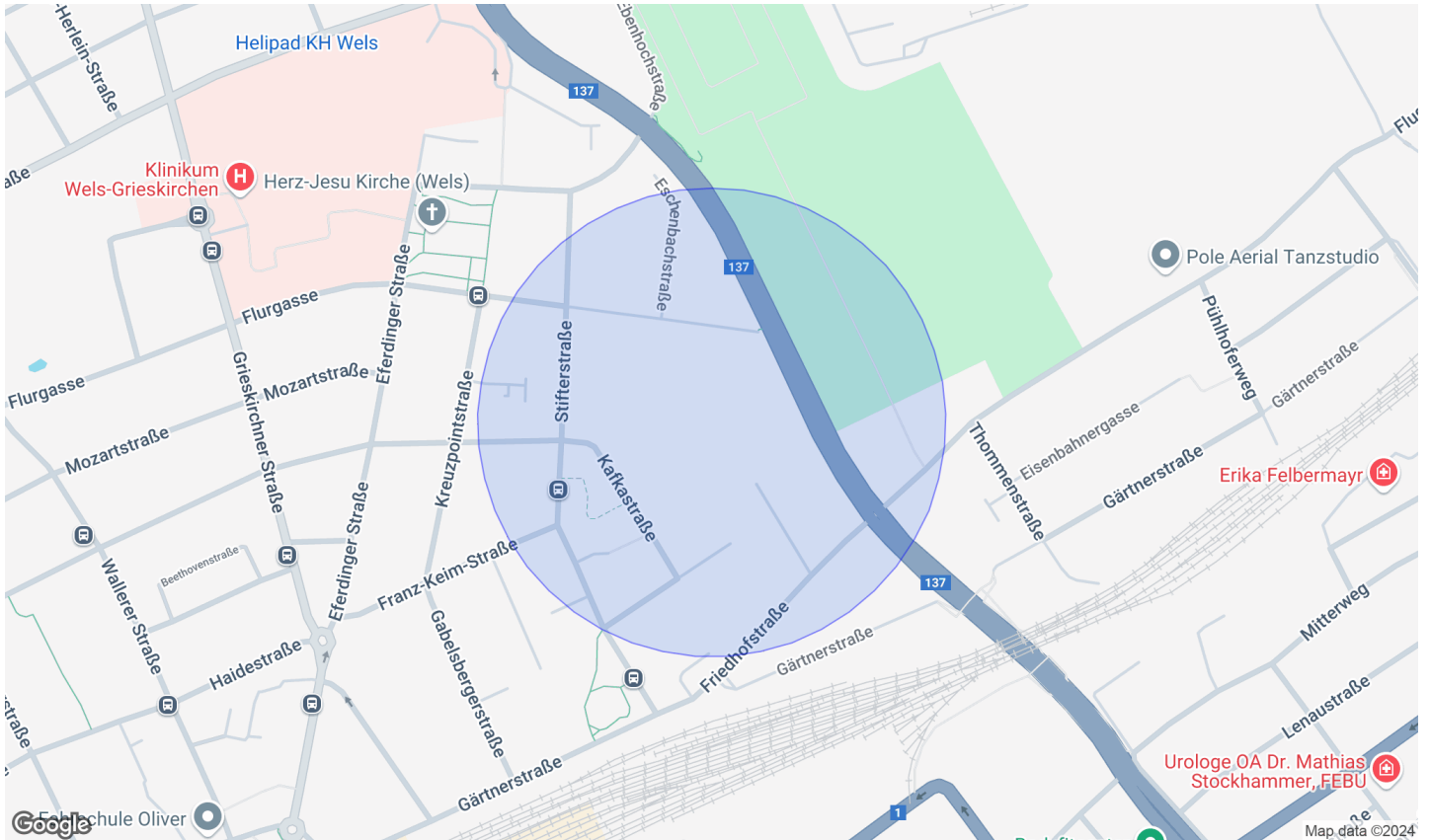
HARMACH

INGENIEURFÜR
ARCHITEKTUR
UND
STATIK

WILHELM-STRASSE 1
4615 HOCHHAUSEN

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