



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

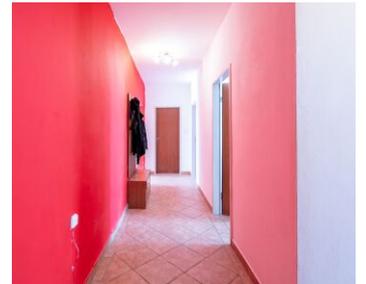
# CHARMANTE 2-ZIMMER WOHNUNG IN WELS

**ADRESSE:** 4600 WELS



## DETAILINFORMATIONEN

<b>WOHNFLÄCHE</b>	ca. 79,8 m <sup>2</sup>
<b>ETAGE</b>	4. Etage
<b>ZIMMER</b>	2
<b>BÄDER</b>	1
<b>WCS</b>	1
<b>ABSTELLRÄUME</b>	1
<b>NUTZUNGSART</b>	Wohnen, Anlage
<b>BEZIEHBAR</b>	sofort
<b>MOBILIAR</b>	Küche, Bad
<b>HEIZUNG</b>	Fernwärme
<b>PERSONENLIFT</b>	Ja
<b>LAGEBEWERTUNG</b>	sehr gut
<b>LÄRMPEGEL</b>	geringe Beeinträchtigung
<b>ZUSTAND</b>	gepflegt
<b>BAUJAHR</b>	1965
<b>GÜLTIG BIS</b>	21.05.2030
<b>HWB</b>	40,5 kWh/m <sup>2</sup> a



## KOSTEN

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4600 WELS

## Charmante 2-Zimmer Wohnung in Wels

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Wels, die auf rund 79 m<sup>2</sup> viel Platz und Komfort bietet. Diese gut geschnittene Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben in einer zentralen Lage genießen möchten. Sie ist barrierefrei und verfügt zudem über ein praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

Der Vorraum verbindet alle weiteren Räume der Wohnung. Das Badezimmer ist mit einer geräumigen Badewanne ausgestattet, das WC ist separat. Die Küche bietet ausreichend Platz, um Ihre Kochideen umzusetzen. Der großzügige Wohnbereich lädt zu entspannten Stunden ein, und von hier aus genießen Sie einen schönen Ausblick auf die Stadt. Ein praktischer Abstellraum bietet Platz für Dinge des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das über einen Personenaufzug verfügt – ein Plus für bequemes Wohnen. Der Ausblick auf die Stadt sorgt für ein angenehmes Ambiente.

## Raumaufteilung

Vorraum - Bad mit Dusche - getrenntes WC - Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Abstellraum

## Lage

Die Verkehrsanbindung ist ideal, die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten bietet Wels eine Vielzahl an Möglichkeiten. D

## 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.

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



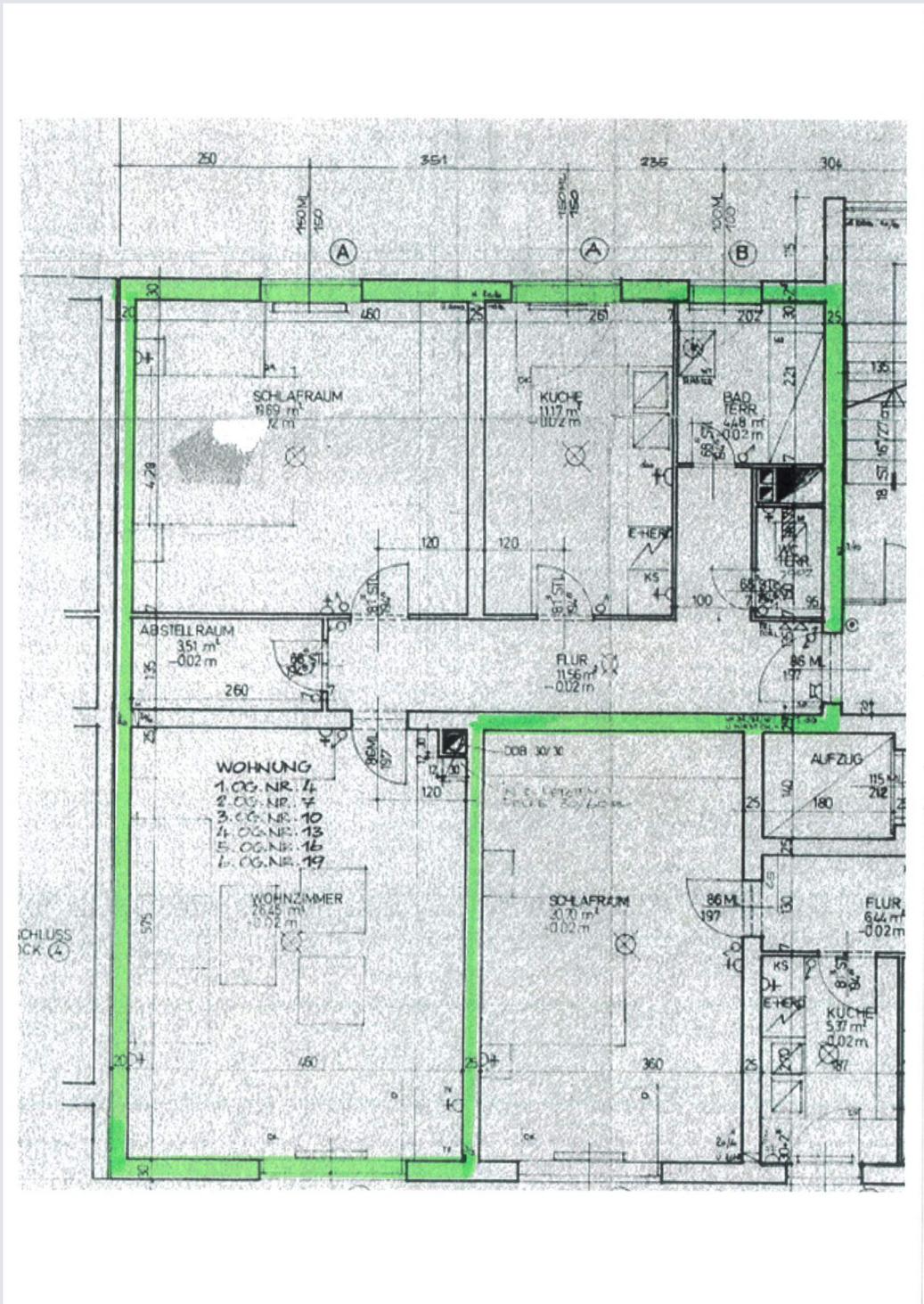
# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4600 WELS



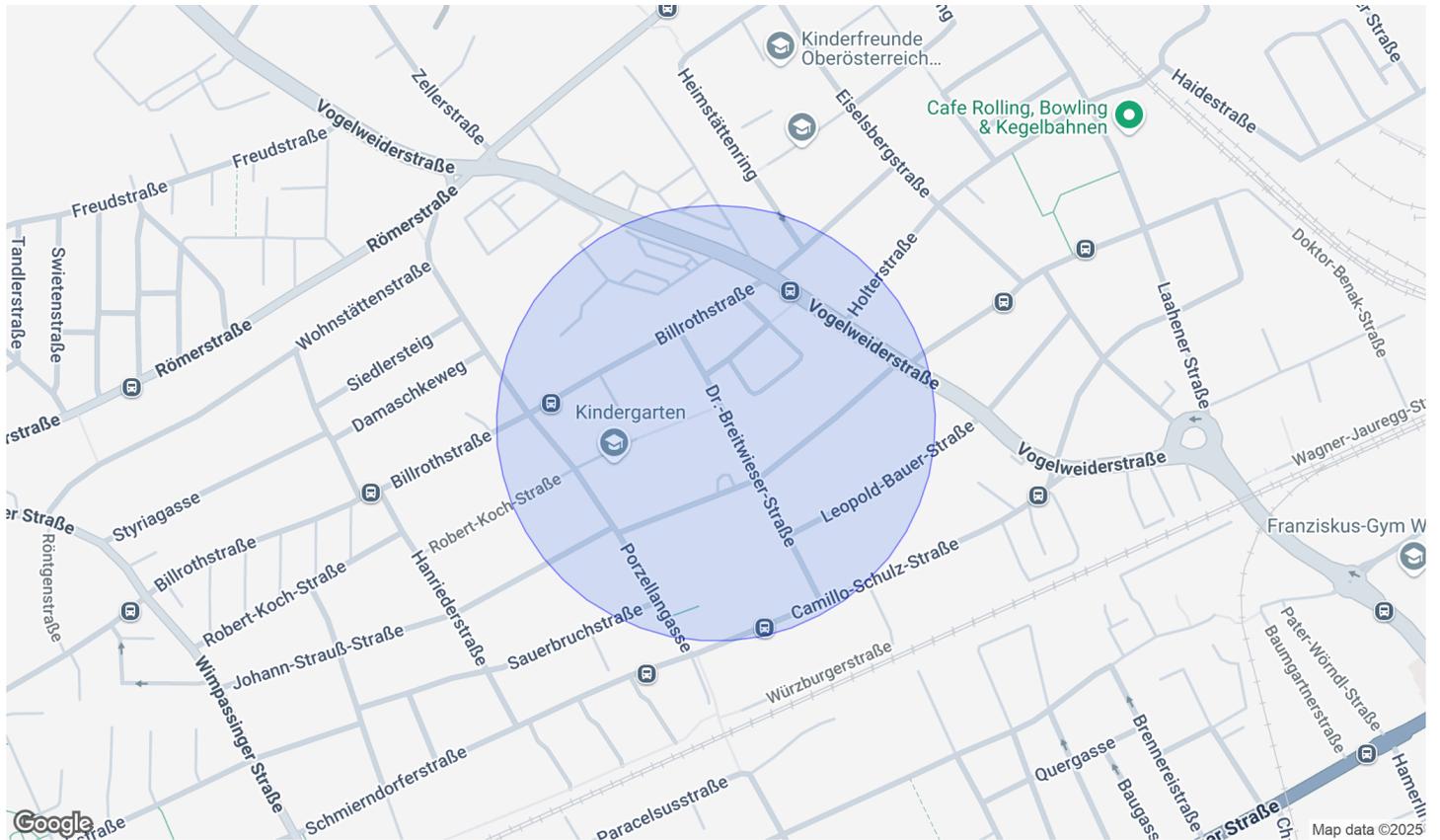
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



# LAGE

ADRESSE: 4600 WELS



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Schule	500 m
Apotheke	500 m	Kindergarten	500 m
Klinik	1.000 m	Universität	1.500 m
Krankenhaus	2.000 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	500 m
Supermarkt	500 m	Geldautomat	500 m
Bäckerei	500 m	Post	500 m
Einkaufszentrum	2.500 m	Polizei	1.000 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Autobahnanschluss	2.000 m		
Bahnhof	1.500 m		
Flughafen	3.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap