Elegante 123 m² Dachgeschosswohnung im Zentrum mit Terrasse!

Wohnzimmer

Objektnummer: 3792_384

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1940
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	123,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 99,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	261.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

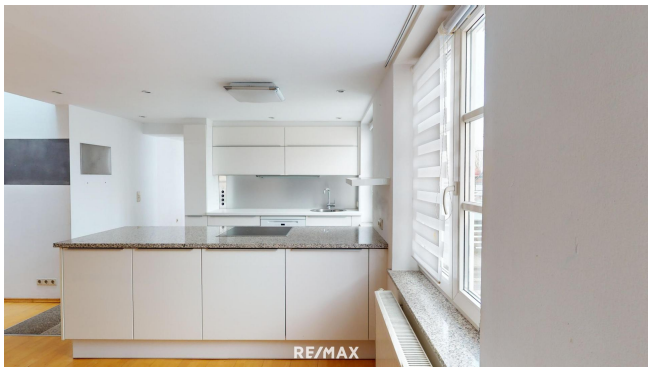
Ihr Ansprechpartner

Ivana Jurinovic

RE/MAX Panorama
Jägerweg 2
4052 Ansfelden

H +43 676 846 970 720

RE/MAX


RE/MAX

Schlafzimmer
24,2 m²
Bad
6,0 m²
Kind
12,9 m²
Flur
4,6 m²
DU/WC
4,3 m²
Kind
11,6 m²
Terrasse
88,0 m²
Wohnzimmer
28,8 m²
Essküche
15,1 m²
©grundrissprofi.de
0 1 2 3 4 5
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese stilvolle Dachgeschosswohnung im Herzen von Wels bietet auf ca. 123,70 m² Wohnfläche und einer beeindruckenden Dachterrasse von ca. 88 m² höchsten Komfort und modernes Wohnen.

Die Highlights im Überblick:

+ Top Lage: Zentral in Wels – genießen Sie die Vorteile des urbanen Lebens, während Sie gleichzeitig in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage wohnen.

+ Moderne Küche mit Kochinsel: Perfekt für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein.

+ 2 Tiefgaragenstellplätze: Diese können für je 18.000 € zusätzlich erworben werden – eine praktische und sichere Parkmöglichkeit.

+ Komplett saniert: 2023 wurde die Wohnung umfassend modernisiert, darunter die Umstellung auf Fernwärme und eine neue Elektroinstallation – für höchsten Wohnkomfort und Sicherheit.

+ Durchdachter Grundriss: Alle Räume sind zentral vom Flur aus zugänglich, was den Wohnkomfort maximiert.

+ Zwei Badezimmer: Eines mit Dusche und WC, das andere mit Badewanne und WC.

+ Helles Wohnzimmer: Der ideale Ort für entspannte oder gesellige Stunden.

+ Hohe Decken: Diese verleihen den Räumen ein besonders großzügiges und angenehmes Raumgefühl.

Ihre private Dachterrasse – der perfekte Rückzugsort:

Die großzügige Terrasse von ca. 88 m², mit einem atemberaubenden Blick über die Dächer von Wels, bietet ausreichend Platz zum Sonnenbaden, Grillen oder für gemütliche Abende im Freien. Ein separates Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Einziehen und sofort wohlfühlen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Doppelmakler:
Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Nebenkosten:
Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Haftungserklärung zum Inserat:
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.
Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	99.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.12
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C