

**E R B S C H A F T KAUFPREIS NEU! AKTION! SCHÖNE
RENOVIERTE WOHNUNG IN WELS/PERNAU ZU
VERKAUFEN**



ChatGPT Image 23. Nov. 2025 16_32_37 (002)

Objektnummer: O2100164718
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Gesamtfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	13,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	199.000,00 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

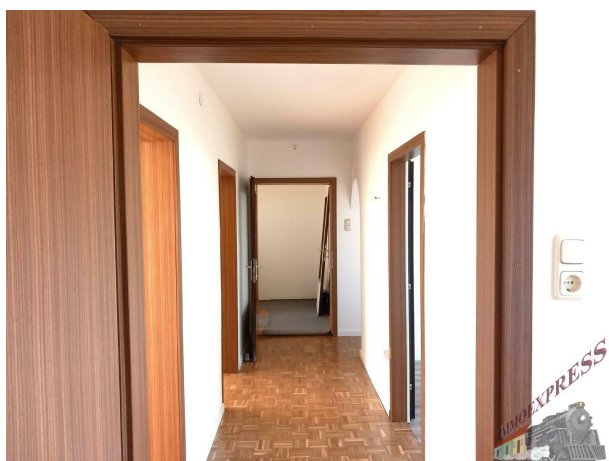
3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

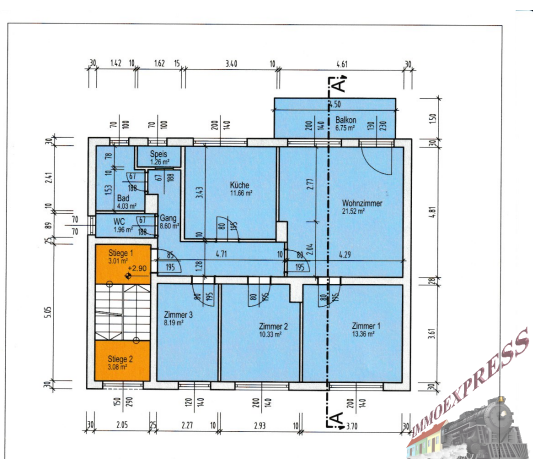
Ihr Ansprechpartner



Robert Brandtner







Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten und lichtdurchfluteten Wohnung

Objektbeschreibung: Diese wunderschön renovierte 81 m² große Wohnung bietet modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Materialien. Sie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einer stilvollen und gut angebundenen Wohnmöglichkeit sind. Die großzügige Wohnfläche wird durch einen 7 m² großen Balkon ergänzt, der zum Entspannen einlädt. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung:

- **Vorzimmer**
- **Garderobe** als separater Bereich
- **Wohnzimmer** mit Zugang zum Balkon
- **Schlafzimmer** für erholsame Nächte
- **Zwei Kinderzimmer**, ideal für Familien oder als Homeoffice nutzbar
- **Badezimmer** mit Badewanne
- **Essplatz**, perfekt für gemeinsame Mahlzeiten
- **Balkon (7 m²)** mit Blick ins Grüne
- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum

Ausstattung:

- Frisch renovierte Räume mit hochwertigen Bodenbelägen
- Modernes Badezimmer mit stilvollen Armaturen
- Großer Balkon mit genügend Platz
- Eigener Kellerraum
- Lichtdurchflutete Wohnräume

Lage & Umgebung: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber gut angebundenen Wohngegend mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Parks und Freizeitmöglichkeiten sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität

Fazit: Diese helle und modernisierte Wohnung bietet mit ihrer optimalen Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattung ein ideales Zuhause für Familien und Paare. Der große Balkon und das Kellerabteil runden das Angebot perfekt ab. Es befinden sich immer genügend KFZ-Stellplätze vor dem Haus zur freien Verfügung. Zur Allgemeinnutzung steht ihnen eine Waschküche und ein Wäschetrockenraum zur Verfügung.

Kaufpreis: 199.000,-- EURO fix

Betriebskosten : ca. monatlich 129,--Euro

Heizkosten und Stromkosten monatlich gesamt ca. 146,--Euro

Nebenkosten :

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintrag

Provision 3 % + 20 % UST.

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller

- Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Robert Brandtner unter 0664 37 89 799 oder r.brandtner@immo.express zur Verfügung.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem familiären Naheverhältnis.
Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.