Dachgeschoßwohnung für Singles - Paare oder Anleger in Wels /Pernau zu verkaufen

20250318_163351

Objektnummer: O2100164716

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1964
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m²
Gesamtfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	11,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	129.000,00 €

Infos zu Preis:

fix

Provisionsangabe:

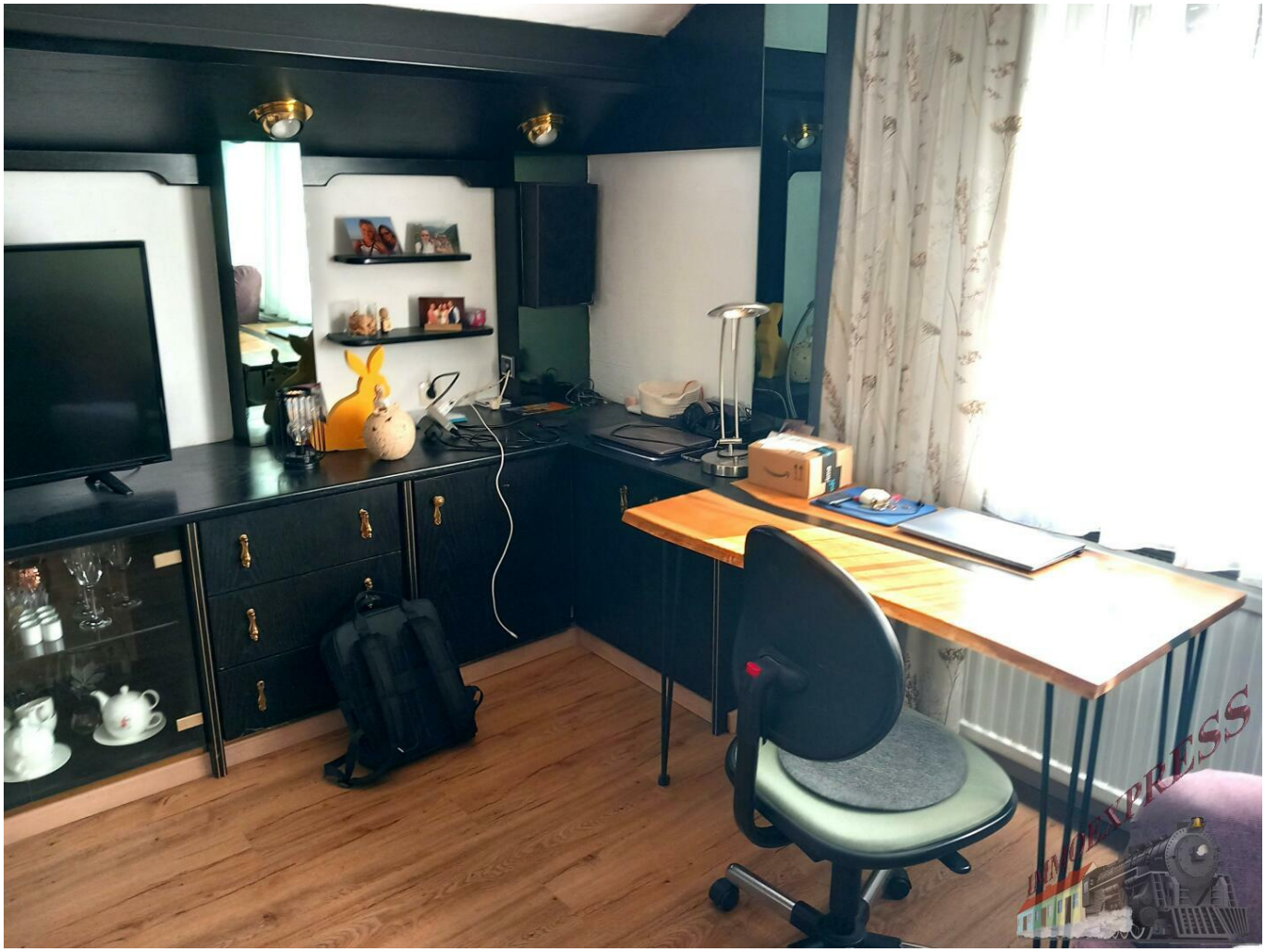
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Robert Brandtner

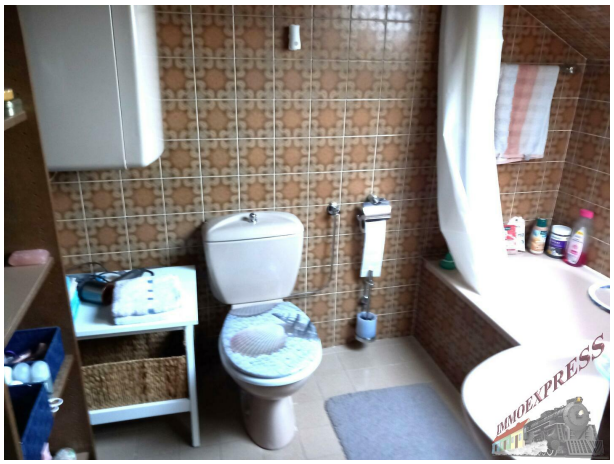
Immoexpress KG

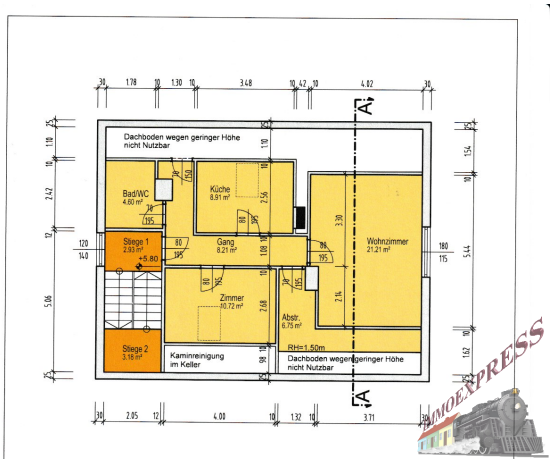
IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS




Dachboden wegen geringer Höhe nicht Nutzbar
Bad/WC 4,60 m²
Küche 8,91 m²
Stiege 1 2,93 m²
Gang 8,21 m²
Wohnzimmer 21,21 m²
Zimmer 10,72 m²
Abstr. 6,75 m²
Stiege 2 3,18 m²
Kaminreinigung im Keller
RH=1,50m
Dachboden wegen geringer Höhe nicht Nutzbar

Objektbeschreibung

EIGENTUM STATT MIETE

2 - Zimmer Starterwohnung in guter Lage in Wels/Pernau

Zum Verkauf steht eine gepflegte 61 qm möblierte Dachgeschoßwohnung , geeignet für Singles und Pärchen.

Zentrale, ruhige Lage mit perfekter Infrastruktur in unmittelbarer Nähe (Ärzte, Apotheke, Bushaltestelle, Kindergarten, Schule, Supermarkt, Einkaufscenter).

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus. (3 Wohneinheiten)

Raumaufteilung : Vorraum, Garderobe, helle freundliche Küche mit Essplatz, einem modernen Wohnzimmer, sowie einem Badezimmer mit Badewanne und WC, Abstellraum.
Zur Wohnung gehört auch ein geräumiges Kellerabteil.
Es befinden sich immer genügend KFZ-Stellplätze vor dem Haus zur freien Verfügung.
Zur Allgemeinnutzung steht ihnen eine Waschküche und ein Wäschetrockenraum zur Verfügung.

KAUFFPREIS : € 129.000,--

Betriebskosten : ca. monatlich 109,--Euro
Heizkosten und Stromkosten monatlich gesamt ca. 82,--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.