

Maximaler Stil auf nur 49 m² – Ihre Traumwohnung in Wels wartet!



Küche

Objektnummer: 3792_407

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,28
Kaufpreis:	140.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

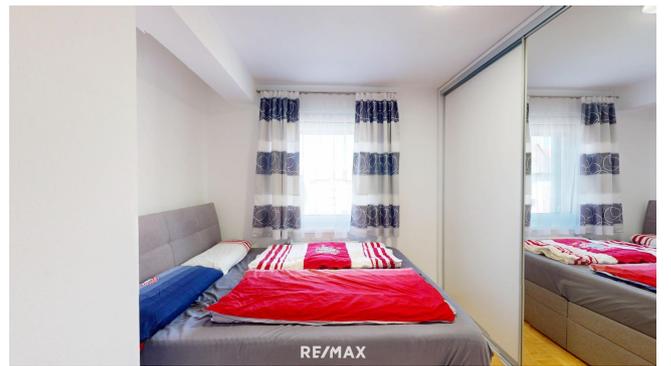
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

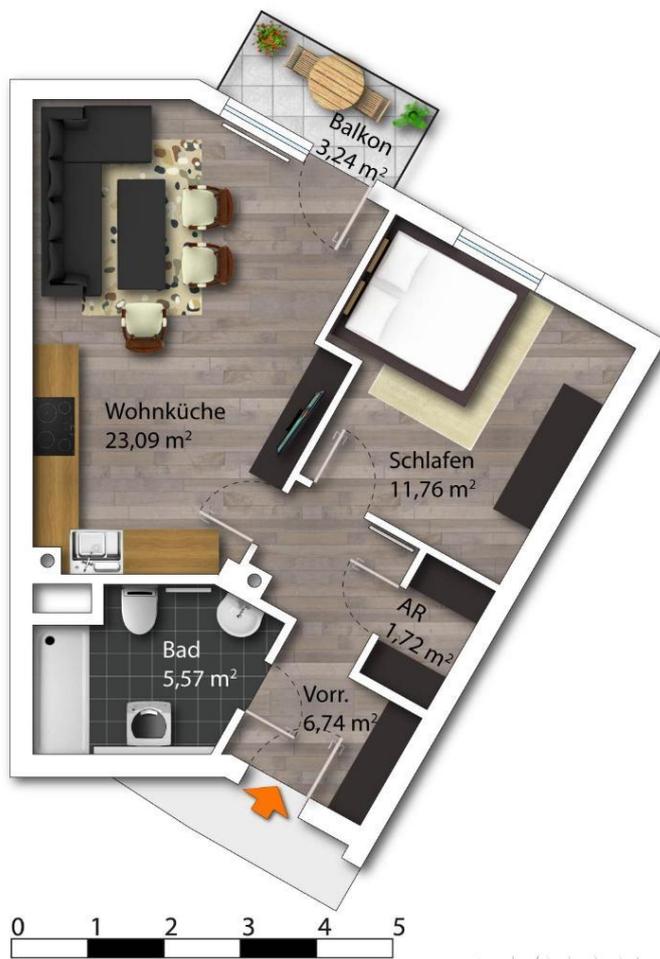


Ivana Jurinovic

RE/MAX Panorama







Alle Angaben sind Zirka-Angaben

RE/MAX



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – stilvolles Wohnen in der begehrten Welser Neustadt!

Diese rundum sanierte 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoß überzeugt mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einer zentralen Lage mit Wohlfühlfaktor. Auf ca. 49 m² erwartet Sie modernes Wohngefühl mit urbanem Komfort und ruhiger Umgebung – perfekt für Eigennutzer wie Anleger.

Der Besichtigungstag findet am Freitag, 27.06.2025 von 13:00 bis 16:00 Uhr statt! Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich!

Bitte buchen Sie hier online Ihren Besichtigungstermin:

<https://www.remax.at/3792-407>

Ihre Highlights auf einen Blick:

? Toplage in der Welser Neustadt: Ruhig, aber bestens angebunden – genießen Sie urbanes Leben mit bester Infrastruktur direkt vor der Tür.

? Helle, großzügige Räume: Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit großer Fensterfront sorgt für ein offenes Wohngefühl und einladende Atmosphäre.

? Intelligente Raumaufteilung: Über den zentralen Flur erreichen Sie alle Räume – ideal für die tägliche Nutzung oder zur Vermietung.

? Vollständig saniert: Keine Renovierungsarbeiten notwendig – neue Elektro- und Wasserleitungen, stilvolle Ausstattung und moderne Technik inklusive.

? Exklusive Küche: Die elegante, voll ausgestattete Einbauküche erfüllt höchste Ansprüche und überzeugt mit cleverem Stauraumkonzept.

? Luxuriöses Badezimmer: Hochwertige Materialien, moderne Optik – hier beginnt Ihr Tag mit Stil.

? Sonnenschutz & Sicherheit: Rollläden an allen Fenstern bieten Komfort und Sicherheit.

? Optionaler Tiefgaragenstellplatz: Für € 15.000,- kann ein TG-Platz zusätzlich erworben werden – bequem, sicher, wettergeschützt.

Ihre Vorteile im Überblick:

? Sofort bezugsfertig – Koffer packen und einziehen

? Kein Renovierungsaufwand – alles neu

? Perfekte Infrastruktur – Nahversorgung, Öffis & Freizeitangebote in Gehweite

? Attraktive Investition

Eine Wohnung, die Funktionalität, Ästhetik und Lage vereint – jetzt Termin sichern und persönlich überzeugen!

Energieausweis:

Heizwärmebedarf: 64 kWh/m²a | fGEE: 1,28

Doppelmakler:

Wir sind als Doppelmakler gemäß § 5 Abs. 3 MaklerG tätig und vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer. Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage benötigen wir Ihre vollständige Anschrift sowie Telefonnummer.

Nebenkosten:

Im Kaufpreis nicht enthalten sind insbesondere: Grunderwerbsteuer (3,5 %), Grundbuchseintragungsgebühr (1,1 %), Maklerprovision (3,6 %), Vertragserrichtungskosten, Barauslagen etc. Abgebildete Möbel dienen ausschließlich der Veranschaulichung und sind nicht Teil des Kaufpreises.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf vorbehalten. Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Angaben

gemäß ge
setzlichem
Erfordernis
:
H 64
ei .0
zWK
är W
m h/(
ebm²
eda)
arf
:
KI B
as
se
H

ei
zw
är
m
eb
ed
arf
:
Fa1.
kt 28
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:
KI B
as
se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z: