

**Familientraum - Stilvolle
Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit exzellenter
Verkehrsanbindung**



Wohn-Essbereich

Objektnummer: 3465_458

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1997
Wohnfläche:	108,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,98 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ronald Lechner

RE/MAX Dein Daheim
Pfarrgasse 34 /2
4600 Wels





**Kostenlose
Marktwerteinschätzung***
Jetzt informieren!



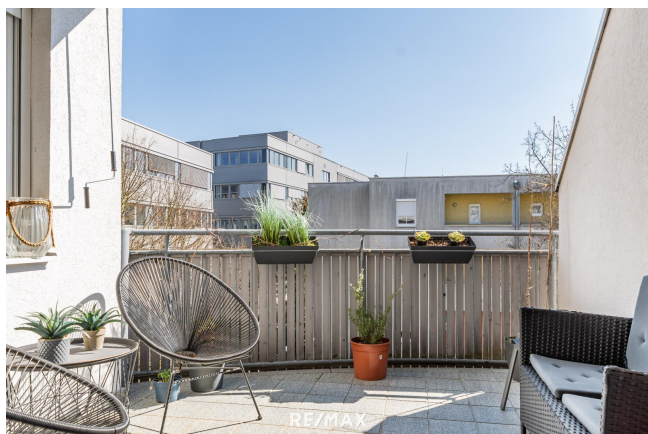
Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Ich mache das täglich.

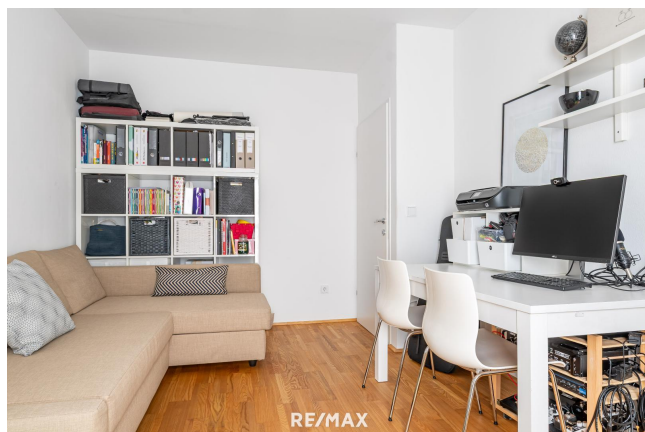
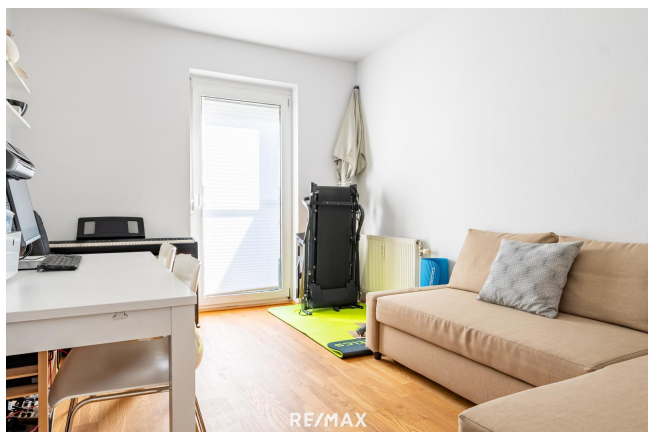
0650 -543 57 29

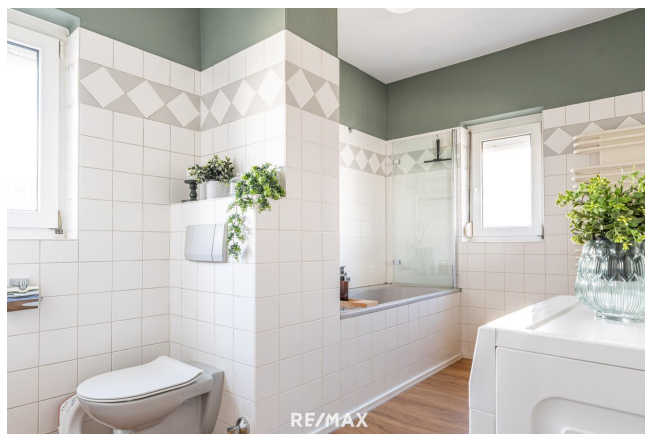
RE/MAX
Dein Daheim

07242 / 21 40 47
Pfarrgasse 34, 4600 Wels
office@remax-deindaheim.at
remax-deindaheim.at

*Angebot gültig bis 30.06.2025. Gilt nur für Einfamilienhäuser. *Je 15m² Grundstücksfläche bis 1.500m². RL Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Sie sind auf der Suche nach einem einzigartigen Wohn(t)raum mit viel Platz - gleich hier reinschauen!

Willkommen in Ihrem neuen Traumzu Hause! Diese überaus ansprechende Maisonette-Wohnung bietet auf zwei Ebenen mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt ca. 108,67 m² (inkl. Loggia) alles, was das Wohn-Herz begehrt. Hier haben Sie unzählige Möglichkeiten, um ein wunderschönes Wohnambiente in Ihrem ganz eigenen Stil zu schaffen.

Ein Highlight dieser Wohnung sind die stilvoll erneuerten Böden und Bäder, die für ein modernes und elegantes Wohngefühl sorgen. Die Küche im eleganten, zeitlosen Design ist mit einer Top-Ausstattung versehen und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Die Räumlichkeiten gliedern sich wie folgt:

Unterer Wohnbereich (2. Stock):

- ? Vorraum
- ? WC mit Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- ? Abstellraum
- ? Moderne Küche, offen zum Wohn-/Essbereich
- ? Wohnbereich mit Zugang zur Loggia/Balkon

Oberer Wohnbereich (3. Stock):

- ? Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster
- ? Schlafzimmer
- ? Zwei weitere Zimmer
- ? Gemütliche Terrasse, von zwei Zimmern begehbar

Ein Kellerabteil sowie ein KFZ-Tiefgaragenabstellplatz runden dieses sehr attraktive Angebot ab!

Die Übergabe der Wohnung kann im Herbst 2025 stattfinden!

Lage: Die Wohnung liegt in der Welser Neustadt, ist südöstlich ausgerichtet und befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, nahe dem Klinikum Wels. In unmittelbarer Umgebung befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, und auch Einkaufsmöglichkeiten sind leicht erreichbar.

Nützen Sie die Chance und machen Sie sich selbst ein Bild von diesem hervorragenden Angebot! Für weitere Fragen steht Ihnen Ihr RE/MAX Team gerne zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN

KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich und dienen nur der Übersicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 75.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizC
wärmebeda
rf:
Faktor Ges 1.8
amtenergie
effizienz:
Klasse D
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Hr. Lechner unter der Nummer 07242-214047 gerne zur Verfügung.

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...