

## Schöne Dachwohnung mit Dachterrasse in Wels



PHOTO-2025-04-01-15-48-23

**Objektnummer: 3056\_1723**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	104,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Gernot Hanneschläger

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 664 350 4000

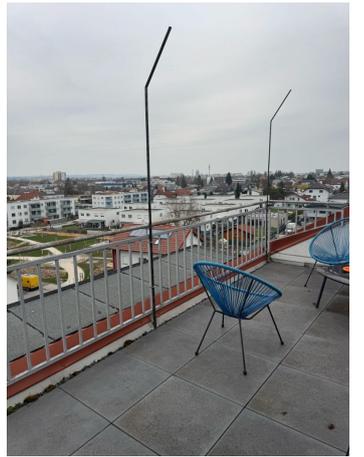
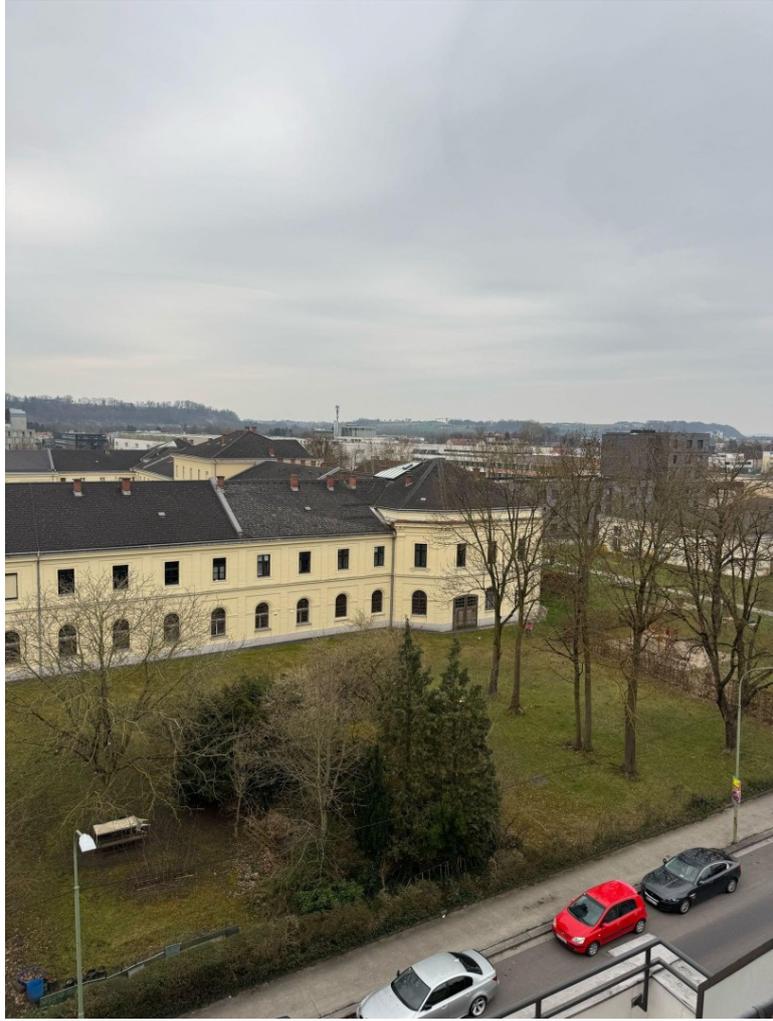
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

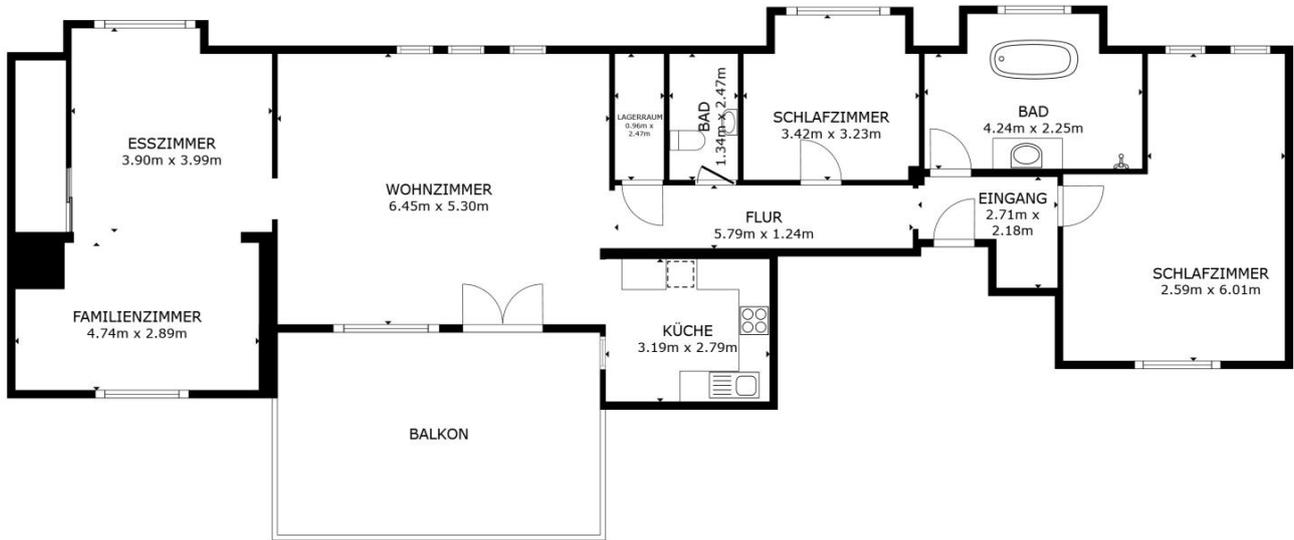












STOCKWERK



BRUTTOINNENRAUM  
 STOCKWERK 141.8 m<sup>2</sup>  
 AUSGELASSENE FLÄCHE : BALKON 24.8 m<sup>2</sup>  
 INSGESAMT : 141.8 m<sup>2</sup>  
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



## Objektbeschreibung

Diese Dachterrassenwohnung in einer ruhigen, sonnigen Lage in der Nähe des Schlosses Lichtenegg bietet ein tolles Wohngefühl mit viel Platz und hochwertiger Ausstattung.

### Eckdaten:

- Wohnfläche: 105 m<sup>2</sup>
- Dachterrassen: 2 Terrassen, insgesamt ca. 32 m<sup>2</sup>
- Lage: 2. Dachgeschoss - keine Nachbarn
- Parkplätze: 2 Stellplätze
- Kellerabteile: inklusive
- Einbauküche: neu, im Preis enthalten
- Bodenbeläge: Holzböden in den Wohnräumen, Fliesen in den Nassräumen
- Heizung: Zentralheizung mit Gasbrennern (2 Heizkessel)
- Einkaufsmöglichkeiten: fußläufig erreichbar

### Gemeinschaftseinrichtungen:

- Tiefgarage
- Wasch- und Trockenraum
- Kellerabteile
- Fahrradabstellplatz

### Lage:

- Eurospar: 13 Minuten
- Hofer: 8 Minuten
- Kompetenzcenter Gesundheit St. Stephan Wels: 6 Minuten
- Raiffeisen Arena: 7 Minuten
- Schloss Lichtenegg: 13 Minuten

### Verkehrsanbindung:

- Wels Lokalbahn: 11 Minuten
- Wels Hauptbahnhof (HBf): 5 Autominuten
- Bushaltestelle: Linie 4, A1

Die Wohnung bietet einen hohen Wohnkomfort und ist ideal für Menschen, die eine ruhige Lage mit gleichzeitig guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsmittel suchen.