

Licht, Luft & viel Platz - Ihre neue Dachgeschosswohnung!



Titelbild

Objektnummer: 3465_468

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1991
Wohnfläche:	97,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jens Tenschert B.Sc.

RE/MAX Dein Daheim
Pfarrgasse 34 /2
4600 Wels

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



**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. Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter +43 (0)7242 21 40 47. © Baugrundstück bis 1.500m². RE Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 98 m² (inkl. Loggia) befindet sich im 3. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage nahe dem Zentrum von Wels. Ein Lift bringt Sie bequem nach oben, nur wenige Stufen trennen Sie von Ihrer Traumwohnung.

Highlights der Wohnung:

- Großzügiger Vorraum: Viel Platz für Ihre Garderobe und mehr.
- Abstellraum: Praktischer Stauraum für alles, was Sie nicht täglich brauchen.
- Separates WC mit Waschbecken: Komfort und Funktionalität.
- Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne: Entspannung pur nach einem langen Tag.
- 3-4 Zimmer: Flexibel nutzbar, je nach Ihren Bedürfnissen.
- Offene Wohnküche: Der perfekte Ort für gesellige Abende.
- Loggia: Genießen Sie die frische Luft und den Ausblick.

Zusätzlichen Stauraum bieten das Kellerabteil mit 5,18 m² und der großzügige Hobbyraum mit 8,70 m². Nie mehr Parkplatz suchen – ein Tiefgaragenabstellplatz ist inklusive!

Die Wohnung liegt nur wenige Autominuten vom Welser Stadtzentrum entfernt, was eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote bietet. Trotz der zentralen Lage ist die Umgebung ruhig und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

In der Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie das Klinikum Wels-Grieskirchen, Supermärkte, Apotheken und Schulen. Die Gegend bietet auch verschiedene Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks und Sporteinrichtungen.

Alles in allem – hier erwartet Sie viel Platz zu einem fairen Preis in attraktiver Lage. Neugierig geworden? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung verzaubern!

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. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte

u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. 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 Plänen und Bildern sind nicht verbindlich. Dient nur der Übersicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 62.7 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.14

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz:

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...