

**Top-gepflegt, modern & hell – Ihr neues Zuhause wartet!**



Küche

**Objektnummer: 3792\_425**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	ca. 1992
<b>Wohnfläche:</b>	77,58 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 64,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

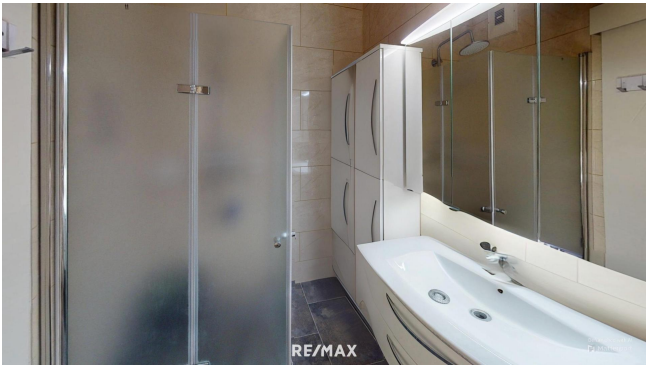
3.00 %

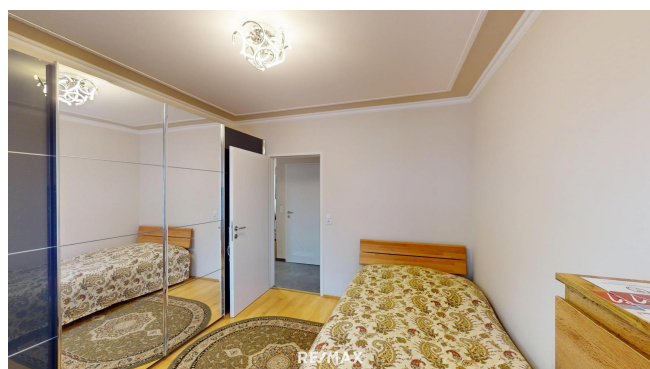
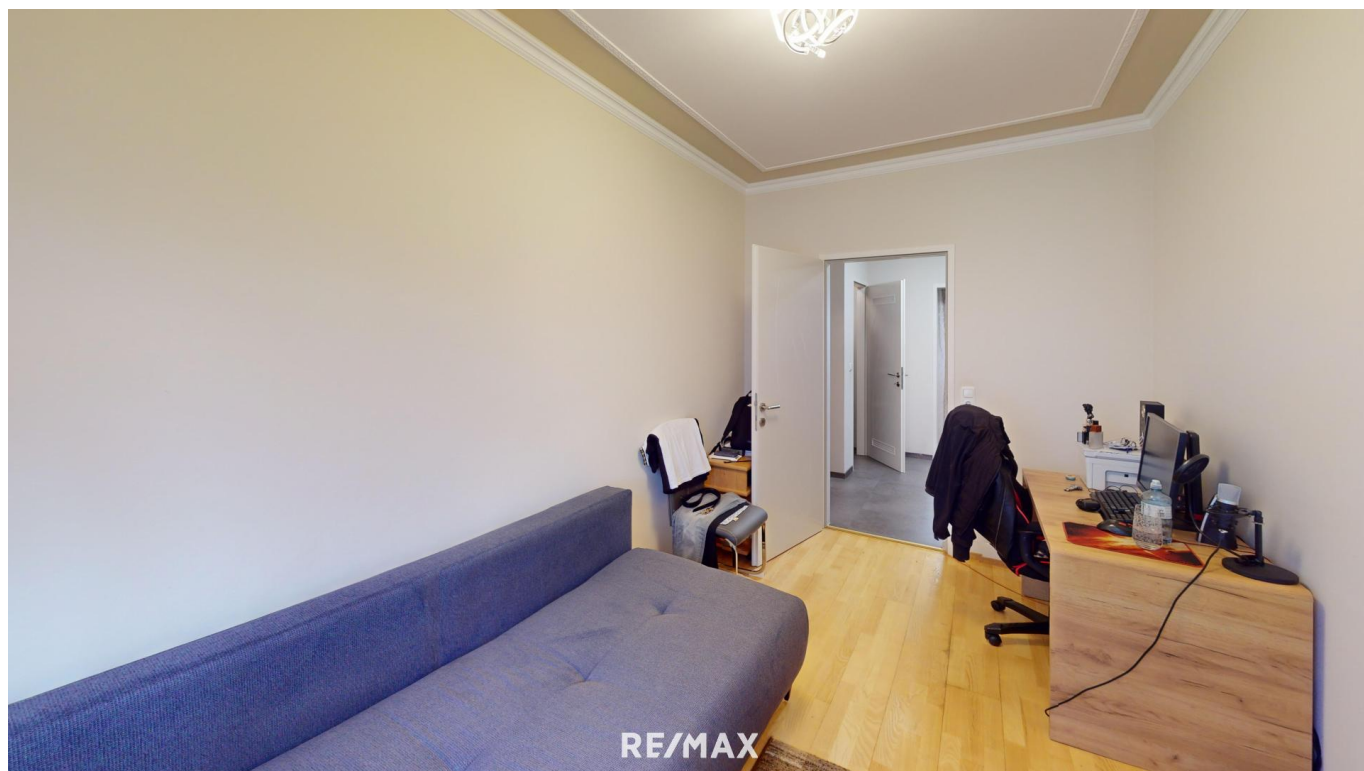
## Ihr Ansprechpartner



**Ivana Jurinovic**

RE/MAX Panorama  
Jägerweg 2  
4052 Ansfelden





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Welser Neustadt – modern, hell und bezugsfertig!

Im 2. Obergeschoss (ohne Lift) erwartet Sie ein echtes Wohnhighlight: ca. 77,58 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ein durchdachter Grundriss und eine komplett modernisierte Ausstattung, die sofort begeistert.

Hier treffen Helligkeit, Stil und Komfort aufeinander – ein Zuhause, das man einfach lieben muss!

Die Highlights, die Sie umhauen werden:

- ? Drei flexible Zimmer – perfekt für Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Ihr Homeoffice
- ? Lichtdurchflutetes Wohnzimmer – strahlendes Herzstück zum Entspannen und Genießen
- ? Moderne Küche mit Fenster – hell, funktional und ein Traum für alle Kochbegeisterten
- ? Sanierter Badezimmer & separates WC – modern, elegant und ein Ort, an dem Sie jeden Tag gerne starten
- ? Elektrik erneuert – topmodern und sicher
- ? Frisch renovierte Böden & Wände – sofort bezugsfertig, keine Renovierung nötig
- ? Rollläden an allen Fenstern – Privatsphäre und Sonnenschutz inklusive
- ? Balkon – Ihr persönlicher Rückzugsort an der frischen Luft
- ? Optionaler Tiefgaragenstellplatz – für nur 15.000 € zusätzlich, bequem und sicher

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause: Sie ist ein Ort voller Licht, Freude und Wohlfühlatmosphäre, ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die stilvolles Wohnen mit höchstem Komfort suchen.

Verpassen Sie nicht Ihre Chance – sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr Traumzuhause live!

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 64 kWh/m<sup>2</sup>a, fGee = 1,28

Doppelmakler:

Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Nebenkosten:

Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten,



Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung.

#### Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Angebots gemäß gesetzlicher Bestimmungen:

ben g  
emäß  
geset  
zliche  
m Erf  
order  
nis:  
6  
4  
.  
0  
k

KB  
l  
a  
s  
s  
e

F1  
a.  
k2  
t 8  
o  
r

KB  
l  
a  
s  
s  
e  
F  
a  
k  
t  
o  
r