

Investieren oder einziehen? Diese Citywohnung kann beides!



Wohnzimmer

Objektnummer: 3792_423

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,27
Kaufpreis:	180.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ivana Jurinovic

RE/MAX Panorama

Jägerweg 2
4052 Ansfelde

H +43 676 841

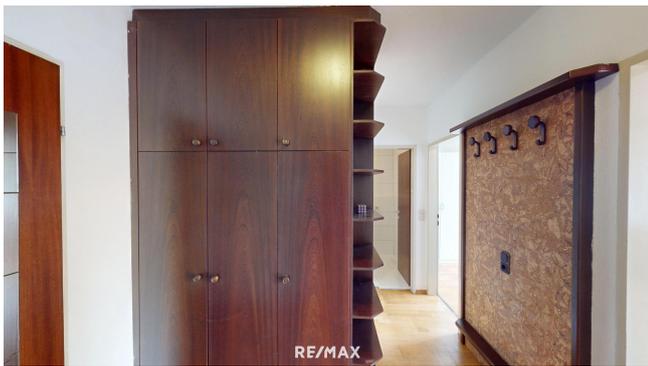
Gerne stehe ich
Verfügung.



zur

RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – urbanes Wohnen mit Weitblick!

Inmitten des beliebten Traunparks – einer der gefragtesten innerstädtischen Wohnlagen von Wels – befindet sich diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Stock. Mit ca. 54 m² Wohnfläche und einem ca. 6 m² großen Balkon eignet sie sich ideal als Eigenheim oder renditestarke Anlage.

Der Besichtigungstag findet am Freitag, 20.06.2025 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/3792-423>

Ihre Highlights auf einen Blick:

? Erstklassige Lage im Herzen von Wels: Zentral und dennoch ruhig – der idyllische Mühlbach fließt direkt neben dem Gebäude und sorgt für ein besonders angenehmes Wohnklima.

? Atemberaubender Ausblick: Vom Balkon genießen Sie einen freien Blick auf den Reinberg und die Marienwarte in Thalheim – Naturpanorama inklusive!

? Intelligenter Grundriss: Alle Räume sind über den zentralen Flur getrennt begehbar – praktisch für Eigennutzer und optimal für Vermietung.

? Separate Sanitärräume: WC und Bad sind voneinander getrennt – für mehr Wohnkomfort im Alltag.

? Modern saniertes Bad & WC: Zeitlose, helle Fliesen sorgen für ein freundliches und gepflegtes Ambiente – sofort bezugsfertig.

? Helle, ruhige Räume & Balkon: Die Wohnung ist lichtdurchflutet, ruhig ausgerichtet und bietet einen privaten Rückzugsort mitten in der Stadt.

? Lift vorhanden: Die Wohnung ist bequem per Aufzug erreichbar.

? Niedrige Betriebskosten: Auch wirtschaftlich eine durchdachte Entscheidung – ideal für Eigennutzer wie Anleger.

Ihre Vorteile im Überblick:

? Sofort bezugsfertig – kein Renovierungsaufwand

? Zentrale Lage mit exzellenter Infrastruktur – alles fußläufig erreichbar

? Wohnen am Wasser mit Blick ins Grüne – ein seltener Stadt-Land-Mix

? Stabiler Werterhalt & attraktives Vermietungspotenzial

Eine Wohnung, die urbanen Komfort, naturnahes Wohnen und Weitblick vereint – das ist Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren – solche Ausblicke sind selten!

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 74,6 kWh/m²a, fGee = 1,27

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 inseriertenAnge

ben g
emäß
geset
zliche
m Erf
order
nis:
7
4

.
6
k

K
l
a
s
s
e

F1
a.
k2
t7
o
r

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