

Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage!



Flur

Objektnummer: 3792_453

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	199.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

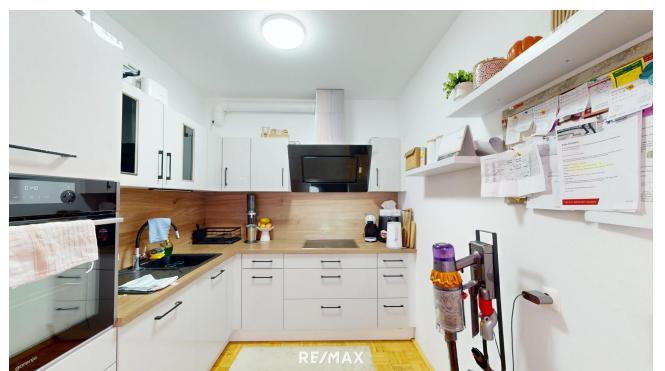
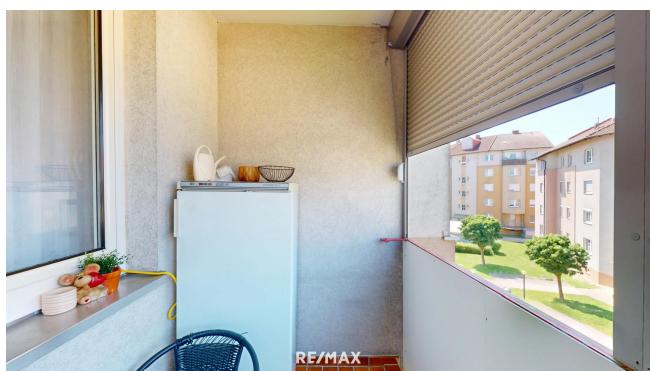
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

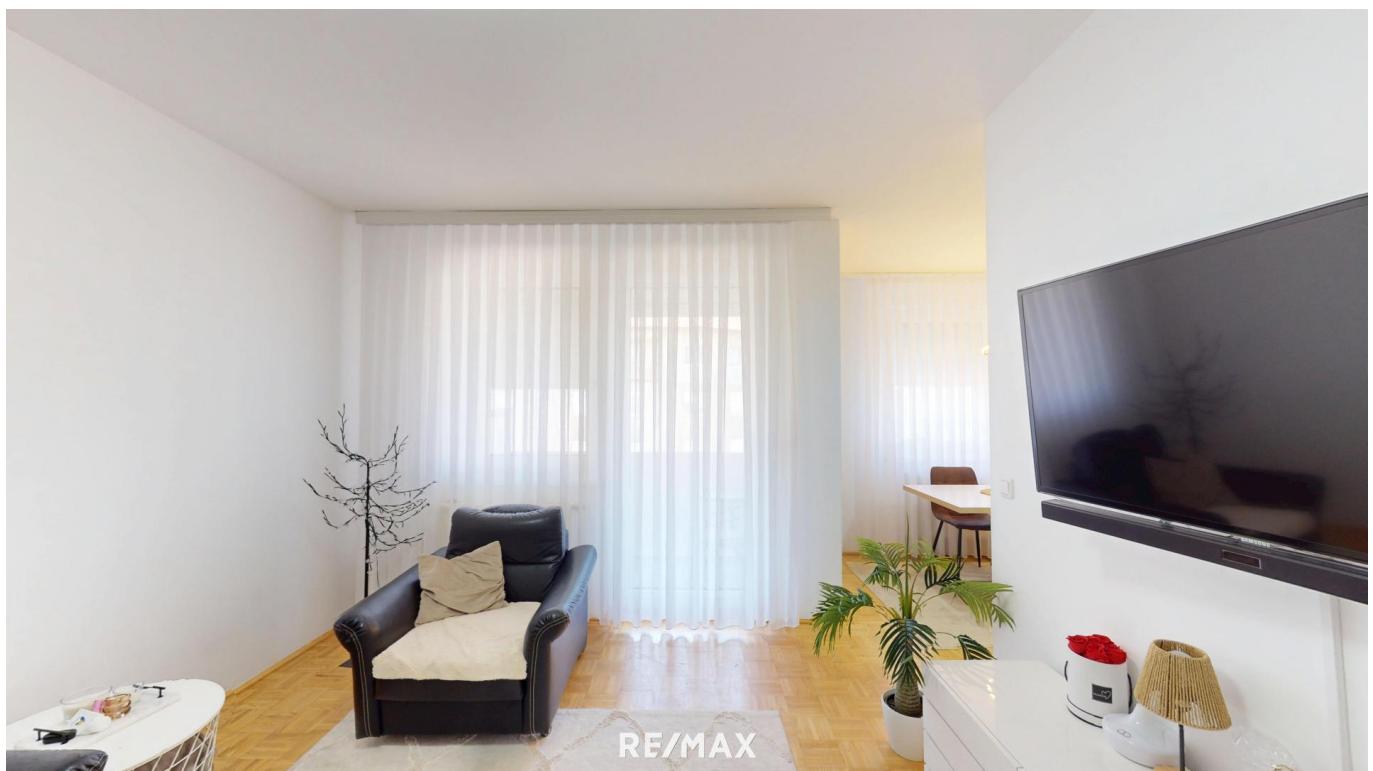


Ivana Jurinovic

RE/MAX Panorama
Jägerweg 2
4052 Ansfelden







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!"

Diese Immobilie vereint modernen Wohnkomfort, durchdachte Raumplanung und ein helles, freundliches Ambiente auf einzigartige Weise.

Schon beim Betreten spüren Sie das besondere Flair: lichtdurchflutete Räume, ein cleverer Grundriss und hochwertige Ausstattung, die sofort ein Wohlgefühl erzeugen.

Das Gebäude präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Mit dem Lift erreichen Sie Ihre Wohnung im 2. Obergeschoss bequem – direkt bis vor die Eingangstür.

Die Highlights im Überblick:

- ? Wohnfläche: ca. 75,29 m² + Loggia 4,15 m² – optimal für Singles, Paare oder Familien
- ? Drei flexible Zimmer: Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice – ganz nach Ihren Bedürfnissen
- ? Helles Wohnzimmer: Große Fensterflächen sorgen für offene, freundliche Räume
- ? Moderne Küche mit Fenster: Tageslicht und Raum zum Kochen
- ? Sanierter Badbereich & separates WC: Hochwertig ausgestattet, modern und stilvoll
- ? Rollläden an allen Fenstern: Für Privatsphäre und angenehmes Raumklima
- ? Balkon mit Stromanschluss: Ideal zum Entspannen, Frühstücken oder für Homeoffice im Freien
- ? Eigener Tiefgaragenstellplatz: bequem und sicher

Diese Wohnung ist modern, hell, ruhig und funktional, perfekt für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wohlfühlatmosphäre, Komfort und eine attraktive Lage suchen.

Sie bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, hochwertige Sanierung und durchdachte Ausstattung – ein ideales Zuhause, das sofort bezugsfertig ist.

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 57,45 kWh/m²a, fGee = 1,31

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 Grundbuchseintragsgebühr (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 Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 57.45 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.31

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz: