

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit beeindruckendem Panoramablick!



Essbereich

Objektnummer: 3792_471

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	155.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

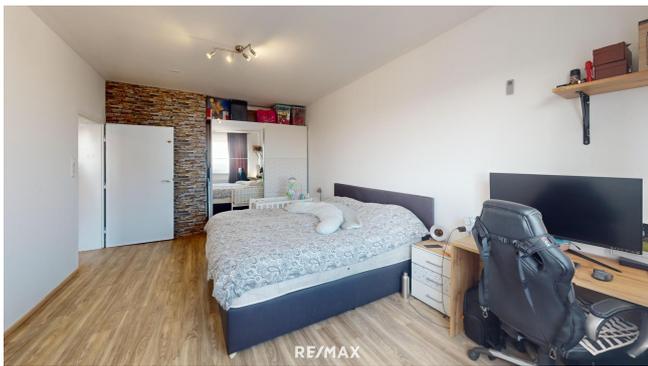
Ihr Ansprechpartner



Ivana Jurinovic

RE/MAX Panorama







Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch modernes Wohngefühl, funktionale Raumgestaltung und ein helles, freundliches Ambiente.

Schon beim Betreten spüren Sie das angenehme Flair: lichtdurchflutete Räume, durchdachter Grundriss und hochwertige Ausstattung sorgen sofort für Wohlbefinden. Das Gebäude präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand und bietet modernen Wohnkomfort.

Die Wohnung liegt im 11. Stock und ist barrierefrei bequem über den Lift erreichbar – direkt bis vor die Eingangstür.

Die Highlights im Überblick:

- ? Wohnfläche: ca. 60 m² – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien
- ? Zwei flexible Zimmer: Schlafzimmer und Wohnzimmer – perfekt anpassbar, auch als Homeoffice nutzbar
- ? Helles Wohnzimmer: Große Fensterflächen schaffen offene, freundliche Räume
- ? Moderne Küche mit Fenster: Tageslicht sorgt für eine angenehme Kochatmosphäre
- ? Sanierter Badbereich & separates WC: Stilvoll und funktional
- ? Teilweise möbliert: Sofort bezugsfertig und praktisch eingerichtet
- ? Kellerabteil: ca. 5 m² Stauraum für zusätzlichen Komfort

Die monatlichen Betriebskosten beinhalten ein Sanierungsdarlehen von € 49,53. Der offene Restbetrag beläuft sich per 23.05.2025 auf € 4.185,14 und wird mit 30.06.2032 vollständig getilgt.

Die Wohnung besticht durch Helligkeit, ruhige Lage und eine funktionale Aufteilung. Sie eignet sich ideal für alle, die Komfort, attraktive Ausstattung und eine gepflegte Umgebung suchen. Ein Zuhause, das bezugsfertig ist und sofort Wohlfühlatmosphäre bietet.

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 42 kWh/m²a, fGee = 1

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 Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 42.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.0

ieffizienz:

Klasse Faktor Gesa B

mtenergieeffizienz: