

Attraktive Eigentumswohnung mit verglaster Loggia und eigenem PKW-Abstellplatz



Titelbild Ballon

Objektnummer: 3777_351

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

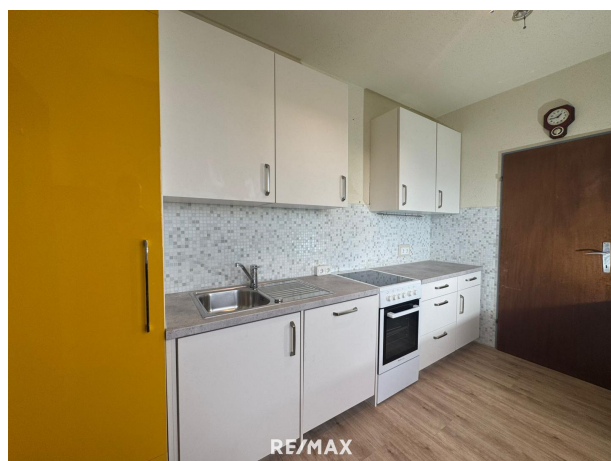
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Franz Ammerstorfer

RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding





Objektbeschreibung

Attraktive Eigentumswohnung mit verglaster Loggia und eigenem PKW-Abstellplatz

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung mit Potenzial! - Diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung vereint ruhige Lage, praktische Ausstattung und Entwicklungsspielraum – inklusive eigenem PKW-Abstellplatz!

Die Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in einer ruhigen Wohngegend von Wels-Vogelweide.

Ein Lift bringt Sie bequem bis zur Wohnung.

Dank der westseitigen Ausrichtung profitieren Sie von viel Tageslicht sowie angenehmer Nachmittags- und Abendsonne.

Die Wohnfläche von rund 65 m² ist funktional gegliedert. Die Räume sind hell, freundlich und wirken offen.

Der Gesamtzustand ist gepflegt, kleinere optische Erneuerungen bieten die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung.

Das rund 22,6 m² große Wohnzimmer bildet das Zentrum der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Wohn- und Essbereich. Direkt angrenzend liegt das ruhige Schlafzimmer mit ca. 15,4 m². Die separate Küche ist funktional eingerichtet und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Stauraum. Ein zusätzlicher Abstellraum grenzt direkt an die Küche an.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Waschbecken ausgestattet, das WC ist separat zugänglich – ein weiterer Vorteil im Alltag.

Ein besonderes Plus ist die verglaste Loggia mit ca. 4,8 m², die den Wohnbereich erweitert und ganzjährig als geschützter Rückzugsort mit Ausblick genutzt werden kann.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger, die ein Objekt mit solider Bausubstanz und Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Der eigene PKW-Abstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

FAKTEN ZUR WOHNUNG:

- + Heller Wohn- und Essbereich
- + Separate Küche mit praktischem Abstellraum
- + Ruhiges, großzügiges Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Badewanne, separates WC
- + Verglaste Loggia
- + Eigener PKW-Abstellplatz direkt am Haus
- + Lift vorhanden
- + Heizung: Fernwärme

+ Gepflegter Allgemeinzustand mit Potenzial zur Modernisierung

Lage:

Die Wohnung liegt in einer angenehmen und ruhigen Wohngegend in Wels, nahe der beliebten Vogelweide.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zu Parks und Grünflächen bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Verkehrsanbindung an die Innenstadt sowie an Autobahnen ist optimal.

Für Fragen steht Ihnen unsere Ansprechpartnerin gerne zur Verfügung!

Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse, sowie der Telefonnummer bearbeiten können.

Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu. Unverbindliche Unterlagen: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck-bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Angabe
gemäß
dem
öster-
reich-
ischen
Makler-
gesetz
für
den
Erfol-
g der
Ver-
mittlung

