

Ihr Ruhepol über den Dächern von Wels – exklusiv & lichtdurchflutet



Wohnzimmer

Objektnummer: 3465_498

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1963
Wohnfläche:	89,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	196.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

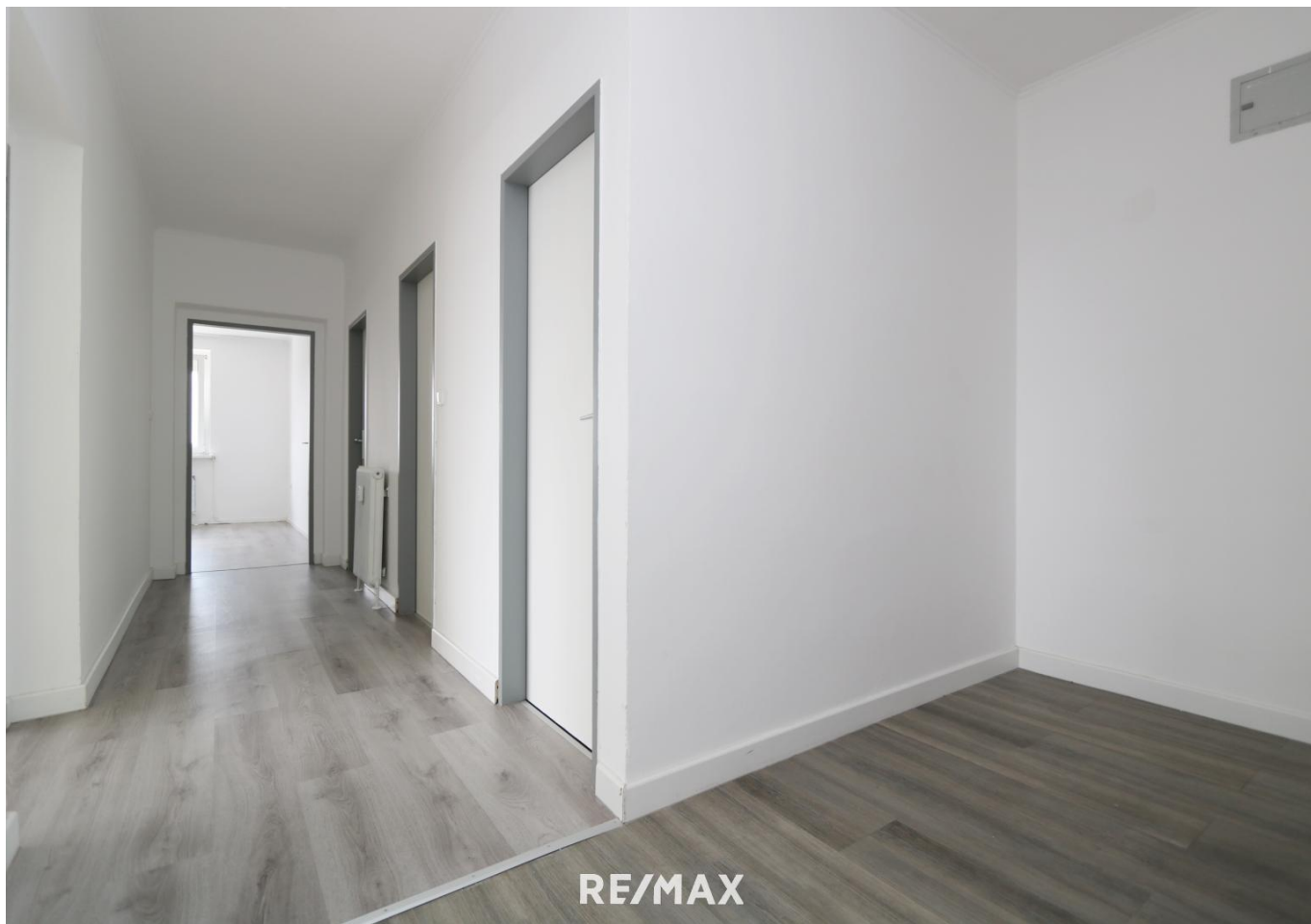


Ronald Lechner

RE/MAX Dein Daheim
Pfarrgasse 34 /2
4600 Wels

H +43 7242 214 047

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**Sie überlegen
Ihre Immobilie
zu verkaufen?
Wir machen
das täglich.**



Kostenlose Marktwerteinschätzung*
bei Ihrem RE/MAX-Dein Daheim Experten

remax-deindaheim.at

07242 / 21 40 47

office@remax-deindaheim.at, Pfarrgasse 34, 4600 Wels

RE/MAX
Dein Daheim

*Angebot gültig bis 31.12.2025. Gilt nur für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Bungalows bis 1.500m². RL Immobilien GmbH

RE/MAX

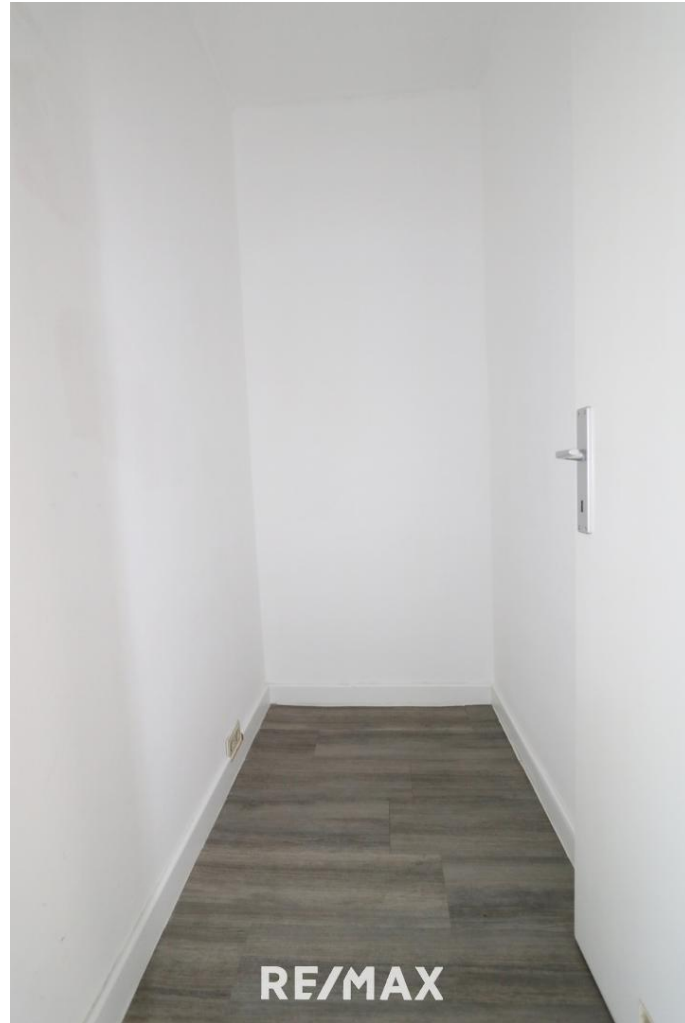


RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Auf der Suche nach einer großzügigen Dachgeschoßwohnung? In Wels wartet Ihr neues Zuhause!

Willkommen in dieser großzügigen Dachgeschoßwohnung, die mit ca. 89,5 m² Wohnfläche und einem durchdachten Grundriss überzeugt. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Pendler, die Wert auf Helligkeit, Ruhe und eine grüne Umgebung legen.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer schafft sofort ein gemütliches Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für gesellige Stunden. Die Küche mit Fenster sorgt für Tageslicht und macht das Kochen besonders angenehm – mit Ihrer neuen Küche verwandeln Sie den Raum schnell in Ihr persönliches Wohlfühlzentrum.

Ein separates WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein gemütlicher Loggia-Bereich runden den gelungenen Schnitt ab.

Ihre Highlights im Überblick:

- ? ca. 89,5 m² Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung
- ? Drei helle, vielseitig nutzbare Zimmer
- ? Großzügiges Wohnzimmer mit viel Licht
- ? Küche mit Fenster für Kochen bei Tageslicht
- ? Badezimmer & separates WC
- ? Praktischer Abstellraum
- ? Sonnige Loggia für entspannte Stunden
- ? Zugeordneter Abstellplatz im Freien
- ? Sofort bezugsbereit

Lage & Infrastruktur

Die Wohngegend ist besonders familienfreundlich und bietet alles, was Sie für den Alltag brauchen: Supermärkte, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Erholung im Grünen sorgt der nahegelegene Friedenspark, während die schnelle Anbindung ins Stadtzentrum und zur Autobahn maximale Flexibilität garantiert.

Jetzt Unterlagen anfordern und Besichtigung sichern und die Vorteile vor Ort erleben – diese Wohnung hat Potenzial!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich und dienen nur der Übersicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 40.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizB
wärmebeda
rf:
Faktor Ges 1.07
amtenergie
effizienz:
Klasse C
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Hr. Lechner unter der Nummer 07242-214047 gerne zur Verfügung.

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...