

## **Stylisch Wohnen im Herzen von Wels – toll geschnittene 3-Zimmer-Stadtwohnung!**



Wohnküche

**Objektnummer: 3465\_507**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	ca. 2008
<b>Wohnfläche:</b>	57,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

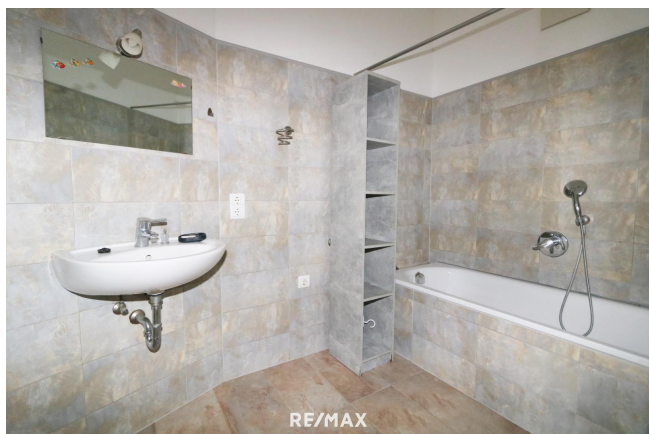


**Ronald Lechner**

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 Verfügung.





## Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Sind Sie auf der Suche nach einer gemütlichen 3 Zi. Wohnung im Herzen von Wels? Dann sind Sie hier genau richtig!

Diese einladende Wohnung vereint Gemütlichkeit mit modernem Komfort und bietet Ihnen auf etwa 57,38 m<sup>2</sup> (inkl. Loggia) die ideale Wohnfläche. Auch sehr attraktiv als Anlagewohnung. Das Raumkonzept ist geschickt aufgeteilt in einen Wohn-/Essbereich mit Loggia, der durch die voll ausgestattete Küche ergänzt wird. Zwei weitere gemütliche Zimmer sowie das Badezimmer runden das Raumangebot ab und sorgen für angenehmen Wohnkomfort.

Die Wohnung liegt im zweiten Stockwerk eines gepflegten Gebäudes und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Als besonderes Plus können Sie einen Tiefgaragenplatz dazu kaufen, was für zusätzliche Bequemlichkeit sorgen würde.

Entdecken Sie diese charmante Wohnung und lassen Sie sich davon überzeugen, wie perfekt sich hier alles zusammenfügt.

NEUGIERIG - dann gleich die Unterlagen anfordern und einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich vor Ort zu überzeugen.

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. Dienen nur der Übersicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 45.0  
KWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz B  
wärmebedar  
f:  
Faktor Gesa 0.81

mtenergieeff  
izienz:  
Klasse        A  
Faktor Gesa  
mtenergieeff  
izienz:

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...