

**Eigentumswohnung in zentraler Welser Stadtlage! Perfekt  
für den Start ins Eigentum!**



Wohnbereich

**Objektnummer: 0004006696**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Wohnfläche:</b>	57,07 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	66,01 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,61
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Fuchsberger**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002  
H +43 50 6596 8002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit für den Start ins Eigentum! Mit einer Fläche von ca. 66 m<sup>2</sup> inkl. verbauter Loggia, ist diese Immobilie ideal für Singles oder Paare, die eine zentrale Wohnlage schätzen!

Das Wohngebäude wird aktuell generalsaniert.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und verfügt über folgende Raumaufteilung:

- kleiner Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- großes Wohnzimmer mit Loggia
- Kochnische
- Schlafzimmer mit Loggia

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Nicht barrierefrei.