

**WELS | PERNAU: Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen –
großzügiges, barrierefreies Wohnen für die ganze Familie
in ruhiger Siedlungslage!**



Objektnummer: 5003

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.160,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

✓KB ✓ IMMOBILIEN

termin zur



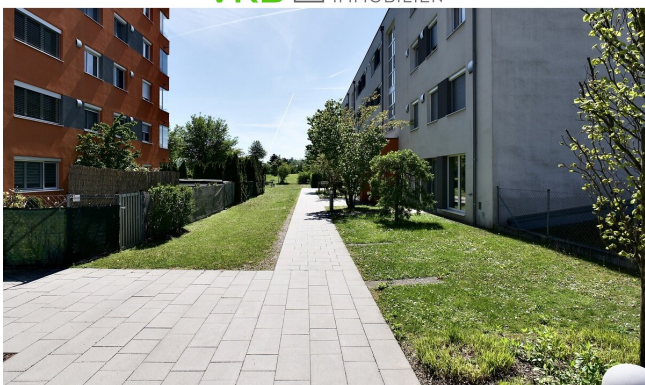
✓KB ✓ IMMOBILIEN



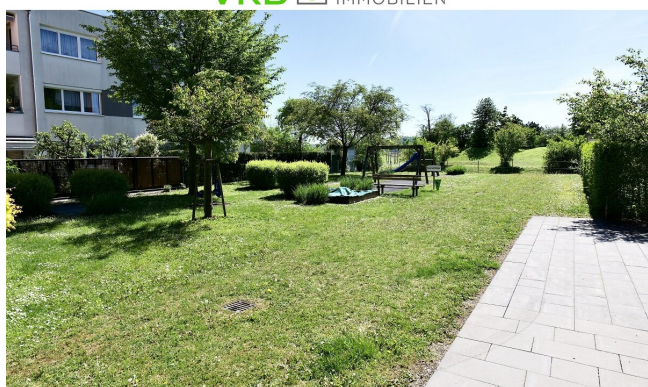
✓KB ✓ IMMOBILIEN













Objektbeschreibung

VKB-Immobilien GmbH „Wir haben immer das Wohl unserer Kunden im Fokus. Das macht uns erfolgreich und unsere Kunden zufrieden.“

Die äußerst attraktive 4-Zimmer-Eigentumswohnung liegt am Stadtrand von Wels. Sämtliche Nahversorger, Gastronomie, Schulen, Kindergärten, Hort und noch vieles mehr befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Verkehrsanbindungen sind absolut perfekt. So erreichen Sie zb. die Landeshauptstadt Linz in ca. 30 Minuten. Zum internationalen Flughafen Linz-Hörsching (Blue Danube Airport) sind es zügige 20 Minuten. In nur wenigen Schritten entfernt befindet sich die nächste Bushaltestelle. Idealerweise ein perfektes Angebot für Familien mit Kindern.

Sie erreichen barrierefrei in der 2. Etage mit Lift die sehr moderne und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit einem sehenswerten großzügigen Vorraum.

Zur Verfügung steht Ihnen unter anderem eine zeitlose und gut erhaltene Einbauküche. Des Weiteren verfügt ihr neues Zuhause über ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Walk-In Dusche, eine separate Toilette, der großzügige Wohn/Essbereich, Abstellraum, 1 Schlafzimmer und weitere 2 Kinderzimmer. Die vollständig verglaste Loggia mit Flair eines Wintergartens bietet ihnen zusätzlich weiteren Wohnkomfort zum Relaxen. Ein persönlicher Tiefgaragenparkplatz sowie ein privates Kellerabteil (Zubehör) vervollständigt dieses äußerst hochinteressante Familienangebot.

Ihr zukünftiges Wohnerlebnis im kurzen Überblick!

- **BESTLAGE! Sämtliche Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe!**
- Barrierefreiheit - Wohnen auch im höheren Alter möglich!
- Moderner Wohnstil mit Wohlfühlfaktor
- Dezentrale Wohnraumlüftung
- Persönlicher TG-Abstellplatz (zzgl.1 weiterer TG-Abstellplatz angemietet)
- TOP Preis/Leistungsverhältnis
- **Und noch vieles mehr...**

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass

wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **0732/7637** Durchwahl **1281** oder **1299**.

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Unverbindliche Unterlage. 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 die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap