

**Günstige Anlegerwohnung oder aber auch für Eigenbedarf
mit Heimwerkerambitionen!**

VKB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 4252

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	80,50 m ²
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,07
Kaufpreis:	165.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hermann Langanger

VKB-Immobilien GmbH
Kaiser-Josef-Platz 47
4600 Wels

T +43 732 7637-
H +43 676 83 667 782

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







Objektbeschreibung

Die im 5. Liftstock gelegene Wohnung zeichnet sich durch die gute, zentrale Lage aus. Die **Dreizimmerwohnung** hat einen Balkon, einen zugeordneten KFZ Stellplatz sowie ein zugeordnetes Kellerabteil.

Die Wohnung befindet sich im bewohnten Originalzustand und wartet auf eine Renovierung. Das Haus wurde bereits thermisch saniert und weist einen Top Energieausweiswert auf.

HWB/SK 39, fGEE 1,07

somit ist die Wohnung leicht beheizbar und die Betriebskosten halten sich im Rahmen.

Betriebskostenvorschau inkl. Heizkosten, Sanierungsdarlehen, etc. monatlich: **355,69.- Euro.**

Kaufpreis: 165.000.-

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne unsere WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

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 mit Hr. Langanger Hermann unter der Telefonnummer 0676 83667 782.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap