

WOHNEN IM GREIF - Exklusives Penthouse mit luxuriöser Ausstattung



Objektnummer: 503

Eine Immobilie von m.e. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,80 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 14,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	208,80 €
Heizkosten:	87,70 €
USt.:	38,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger

m.e. Immobilien GmbH
Ringstraße 29
4600 Wels

T +43 664 3459015
H +43 7242 323022

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

m.e.

IMMOBILIEN

















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traum-Penthouse im Herzen von Wels! Diese atemberaubende Immobilie befindet sich in der begehrten obersten Etage des modernisierten Greif Gebäude am Kaiser-Josef-Platz und bietet Ihnen auf mehr als 100m² Wohnfläche und einer großzügigen Terrasse alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können.

Das Penthouse besticht nicht nur durch seine ideale Lage und den spektakulären Ausblick, sondern auch durch seine hochwertige Ausstattung und die gepflegte Atmosphäre. Die Inneneinrichtung wurde direkt vom Architekten geplant und wird auch vollständig in dieser Traumimmobilie verbleiben.

Beim Betreten dieser Wohnung werden Sie sofort von einem Gefühl der Großzügigkeit und Helligkeit empfangen. Der offene und modern gestaltete Wohnbereich mit der exklusiven Wohnküche bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Hier werden Sie nicht nur kulinarisch verwöhnt, sondern können auch den traumhaften Ausblick von Ihrer Terrasse aus genießen. Zusätzlich können Sie nach einem langen Tag im Whirlpool entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Das Penthouse verfügt über insgesamt drei Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die beiden Bäder und WCs bieten Ihnen und Ihren Gästen ausreichend Privatsphäre und Komfort. Besonders hervorzuheben ist das luxuriös ausgestattete Badezimmer mit Skylight Dusche (Anschlüsse für eine separate Badewanne sind vorhanden), sowie Raumhoch mit Marmor gefliest.

Die hochwertige Ausstattung des Penthouses lässt keine Wünsche offen. Der Fußboden ist mit stilvollen Fischgrät-Parkett ausgestattet und sorgt für ein angenehmes und klassisches Wohngefühl. Eine Fußbodenheizung sorgt auch an kalten Tagen für wohlige Wärme und an heißen Tagen kühlt die Klimaanlage. Der Personenaufzug im Haus macht das Penthouse auch für ältere Menschen oder Familien mit kleinen Kindern ideal.

Die Immobilie bietet außerdem zwei Garagen Stellplätze, sodass Sie sich keine Gedanken um Parkmöglichkeiten machen müssen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal – Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und Restaurants.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich jetzt Ihr Traum-Penthouse in Wels. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und dem atemberaubenden Ausblick verzaubern und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Städte Österreichs. Vereinbaren Sie noch

heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Juwel inmitten von Wels!

BESICHTIGUNGEN/FINANZIERUNG - Unser Respekt für das Eigentum unserer Kunden und Auftraggeber ist von großer Bedeutung. Deshalb bitten wir darum, vor einer Besichtigung die grundsätzliche Finanzierbarkeit der Immobilie zu klären. Wir unterstützen Sie gerne dabei und können Ihnen bei Bedarf den Kontakt zu unserem Partner-Bankinstitut vermitteln.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap