

## Sanierte großzügige Eigentumswohnung mit schönen Elementen und TOP Ausstattung



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0004005249**

**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>	1959
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	90,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	90,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	213,07 €
<b>Heizkosten:</b>	75,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannes Ziegelböck**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

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

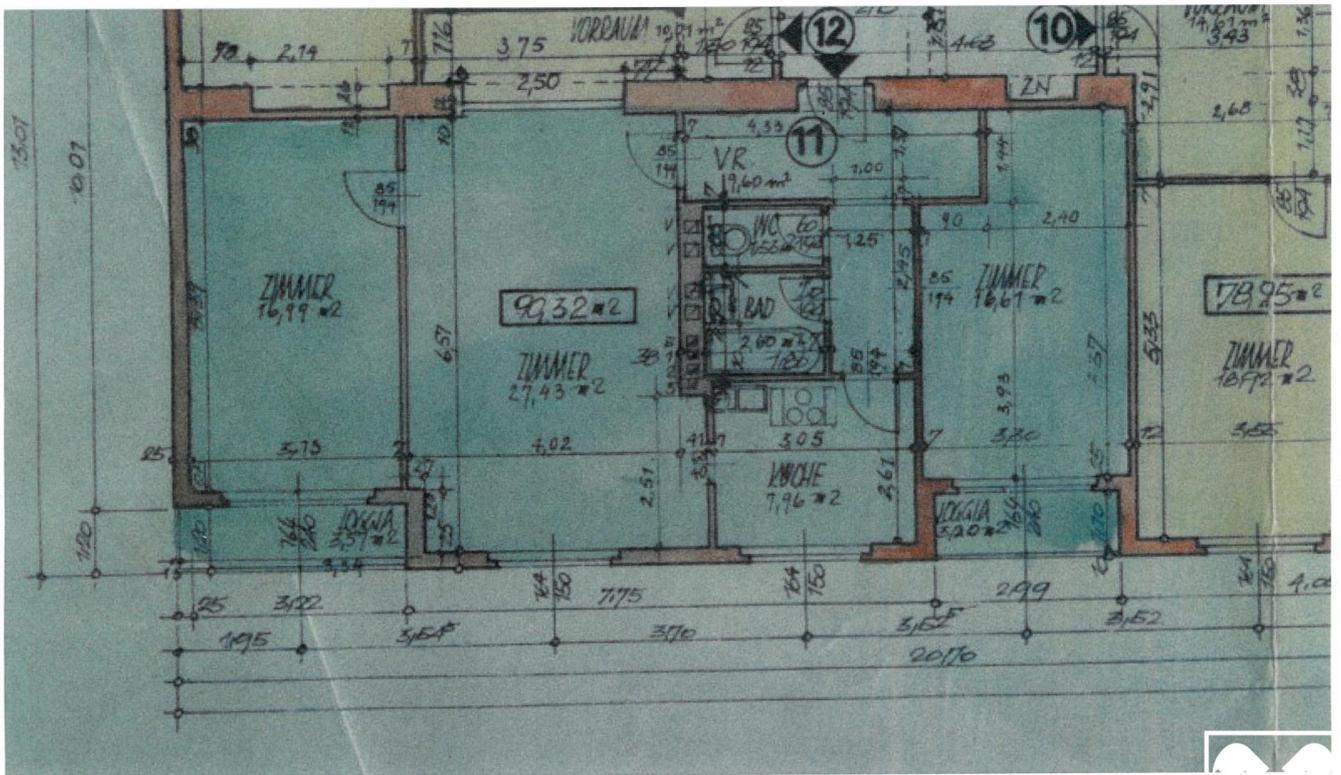
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage im Welser Stadtteil Neustadt und überzeugt mit seiner geschickten Raumaufteilung. Die Wohnung teilt sich auf in: neuwertiger Küche samt allen notwendigen Geräten, lichtdurchflutetes/gemütliches Ess- und Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer mit jeweils eigener Loggia, Bad mit Badewanne, separates WC. Die vor kurzem durchgeführte Sanierung: neue Küche, neues Bad, neuer Vorraum inkl. Fenstertausch ermöglicht eine sofortige Nutzung ohne Renovierungsarbeiten. Nahversorger, Banken, Arzt und Apotheke sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Nicht barrierefrei.