

**Mega Chance zum Eigenheim oder als Anlage - 4. Zi.-Whg.
im Zentrum inkl. KFZ-Garage**



Titelbild

Objektnummer: 3465_448

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1963
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	128,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	148.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

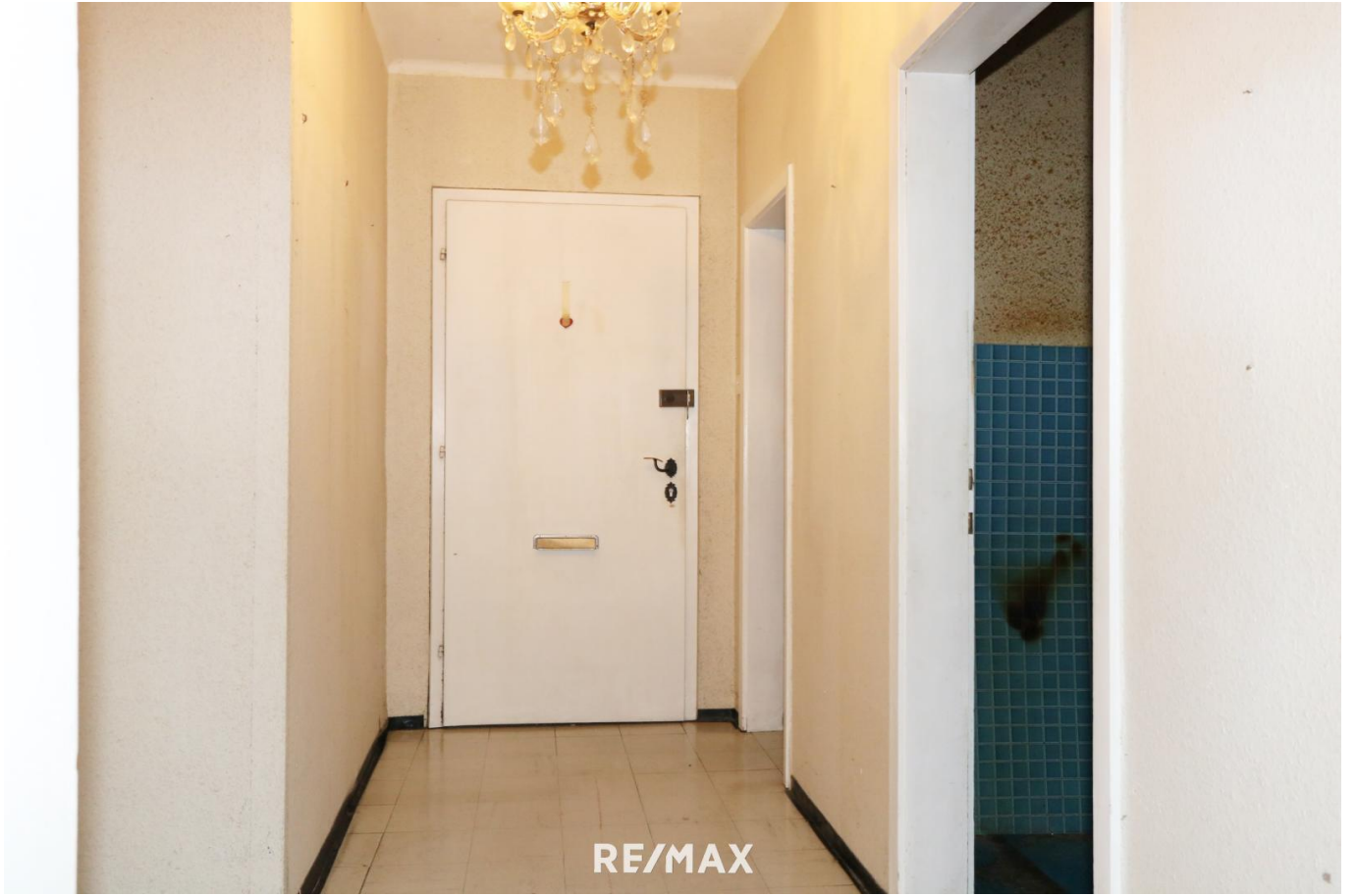


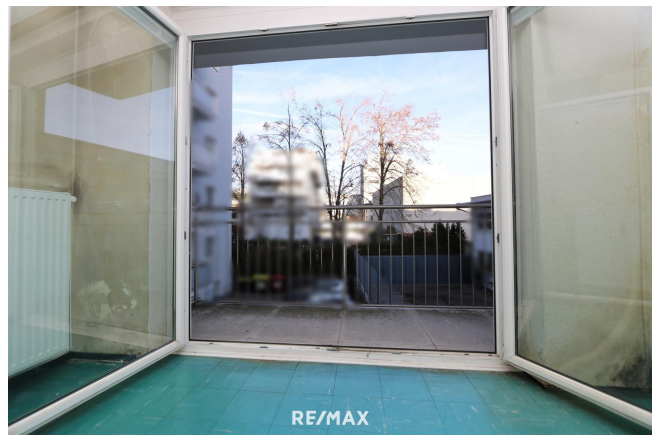
Ronald Lechner

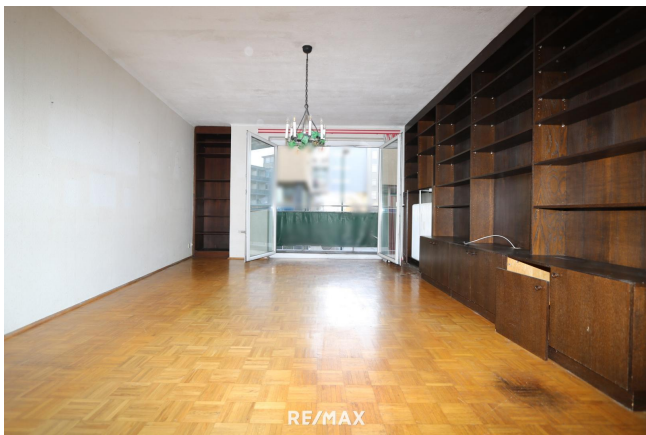
RE/MAX Dein Daheim
Pfarrgasse 34 /2
4600 Wels

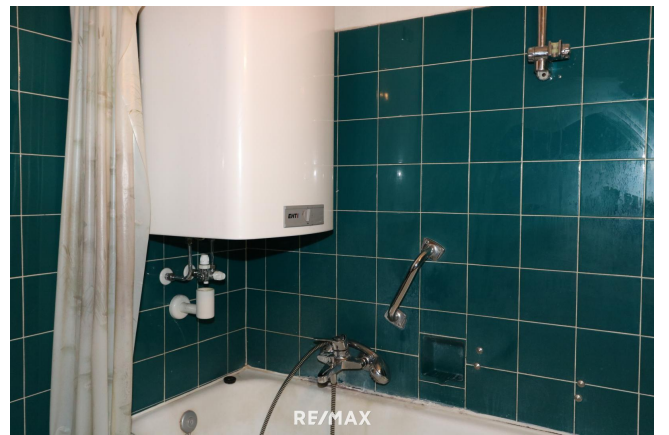
H +43 7242 214 047

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











Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Suchen Sie eine gut geschnittene Wohnung, im Zentrum mit viel Potential, als Eigenheim oder als Anlage? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese großzügige, stark sanierungsbedürftige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines Mehrparteienhauses in Wels bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Für Anleger ist diese Wohnung besonders attraktiv, da die Möglichkeit besteht, diese als WG zu nutzen. Mit etwas Geschick und einem Auge für das Schöne könnte diese Wohnung Ihr neues Traumheim werden. **Die Wohnung gliedert sich wie folgt:** * geräumiger Eingangsbereich mit Zugang zum separaten WC und der Küche mit Abstellraum. * Ein großzügiges Durchgangszimmer * Badezimmer mit Wanne * Zimmer * Zimmer mit Balkon * Wohnzimmer mit Loggia Das Haus verfügt über einen Lift, der in den Zwischenstöcken hält, sodass Sie nur wenige Stufen zur Wohnung haben. Ein Kellerabteil und eine Garage runden dieses attraktive Angebot ab. Ein im Kaufpreis enthaltenes Sanierungsdarlehen muss übernommen werden. Die Rückzahlung erfolgt im Rahmen der Betriebskosten mit € 40,51 monatlich. Die Wohnung besticht durch ihr gemütliches Raumkonzept und kann nach Ihren Wünschen saniert und umgebaut werden. Die zentrale Lage im Zentrum von Wels bietet Ihnen alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Die historische Stadt Wels überzeugt zudem mit einem vielfältigen Angebot an Shoppingmöglichkeiten, Lokalen und Freizeiteinrichtungen. Alles in Allem besteht hier die Chance sich ein tolles Zuhause im Zentrum von Wels zu schaffen. Neugierig geworden, dann nichts wie los und einen Termin für den 14.02.2025 buchen. Wir freuen uns auf Sie! **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.** Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich und dienen nur der Übersicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 84.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizC
wärmebeda
rf:
Faktor Ges 1.58
amtenergie
effizienz:

Klasse C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Hr. Lechner unter der Nummer 07242-214047 gerne zur Verfügung.

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...