

Loftartiges Wohnen mit Terrasse und Burggartenblick



RE/MAX

Wohnraum

Objektnummer: 3828_491

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1850
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	228.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karin Panholzer

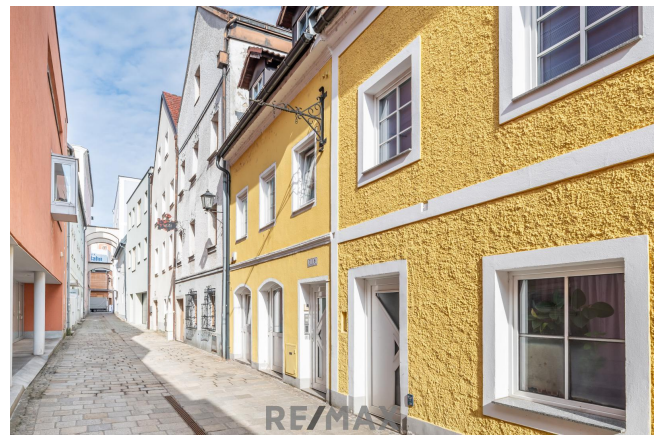
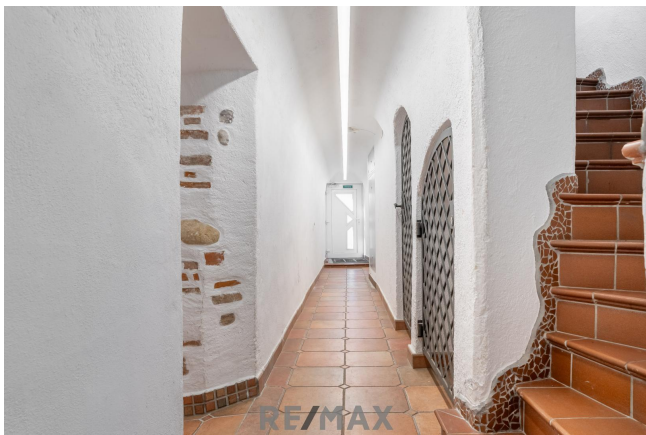
RE/MAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32
4210 Gallneukirchen

H +43 650 54 11 309











RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohnen am Burggarten Diese stilvolle Eigentumswohnung befindet sich in einer zentralen Lage in Wels und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus urbanem Lebenskomfort und gemütlichem Wohnen. Auf großzügigen 82 m² auf 2 Etagen genießen Sie Wohnkomfort in einer charmanten Umgebung. Lage: Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Wels und ist von einer hervorragenden Infrastruktur umgeben. In unmittelbarer Nähe finden Sie Geschäfte, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Genießen Sie den Blick in den Burggarten. Raumaufteilung und Ausstattung: Obergeschoss: Das Schlafzimmer im Obergeschoss mit ca. 17 m² ist ein heimeliger Rückzugsort. Den Schrankbereich finden Sie hier im Stiegenaufgang mit ausreichend Stauraum. Gemütliche Dachschräge schafft ein besonderes Ambiente und sorgt für eine angenehme, intime Atmosphäre. Eingangsbereich: Der großzügige Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und führt direkt in den Essbereich mit offener Küche. Der offene Grundriss schafft ein luftiges und modernes Wohngefühl. Bad: Das Badezimmer mit ca. 6 m² ist mit einer Eckbadewanne und einer Dusche ausgestattet, ideal für entspannte Momente. Wohnbereich: Der großzügige Wohnbereich mit ca. 45 m² ist lichtdurchflutet und eignet sich hervorragend zum Entspannen oder für gesellige Abende. Die angrenzende, uneinsichtige Terrasse erweitert den Raum und sorgt für gute Belichtung. Allgemein: Der Wohnung ist ein Kellerabteil als Stauraum zugeordnet. Außerdem gibt es eine allgemeine Waschküche. Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihren Kontakt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: Kontakt: Karin Panholzer, TEL: 0650 5411309, panholzer@remax-joy.at **KOSTEN** Nebenkosten vom Kaufpreis gerechnet: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr (kann bei dringendem Wohnbedarf wegfallen), Vertragserrichtung ca. 1 %, 3 % + 20 % Ust Vermittlungsprovision bei Entstehung eines Rechtsgeschäftes durch Kaufvertrag **WICHTIG** Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Angaben gemäß
gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 97.6

wär kWh/

meb (m²a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme
beda
rf:
Fakt 2.27
or G
esa
mten
ergie
effizi
enz:
Klas D
se F
aktor
Gesamten
ergie
effizi
enz: