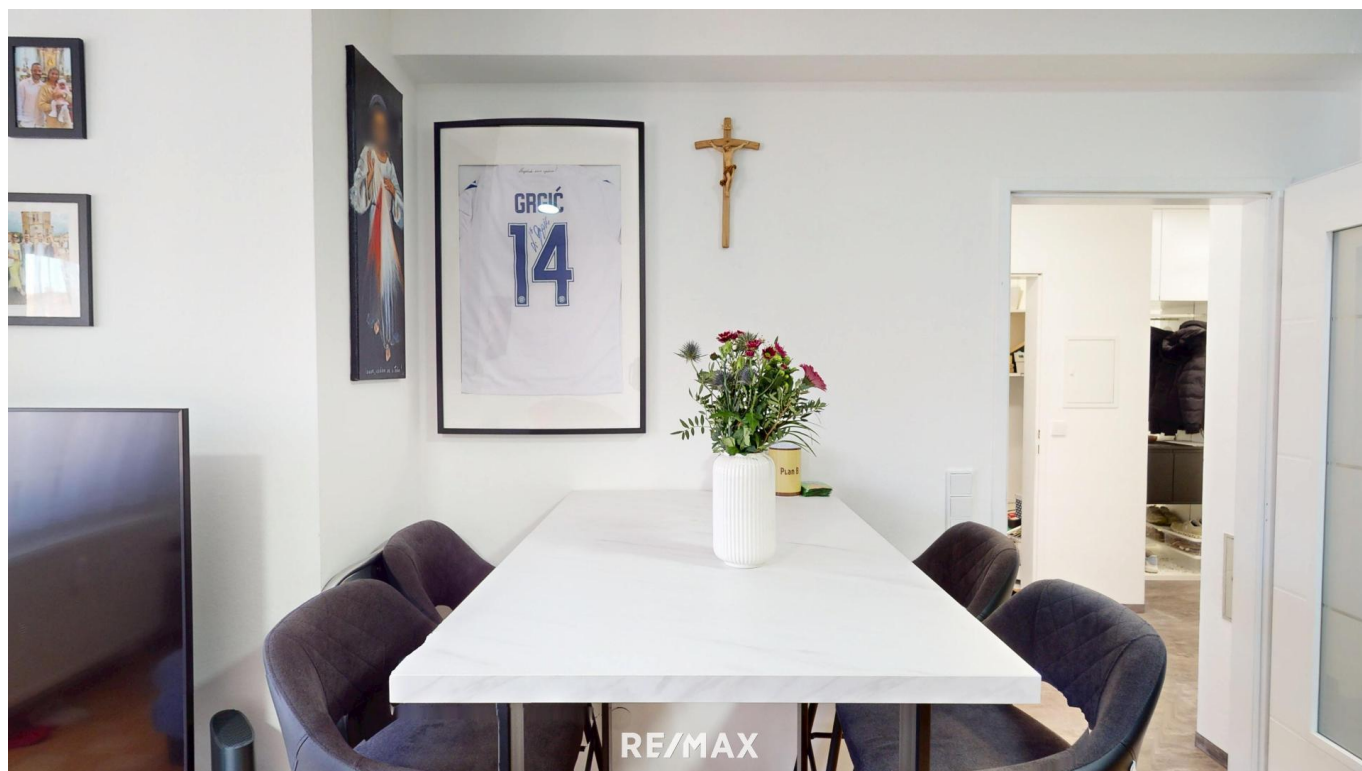


Maximaler Stil auf nur 49 m² – Ihre Traumwohnung in Wels wartet!



Essbereich

Objektnummer: 3792_407

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,28
Kaufpreis:	155.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

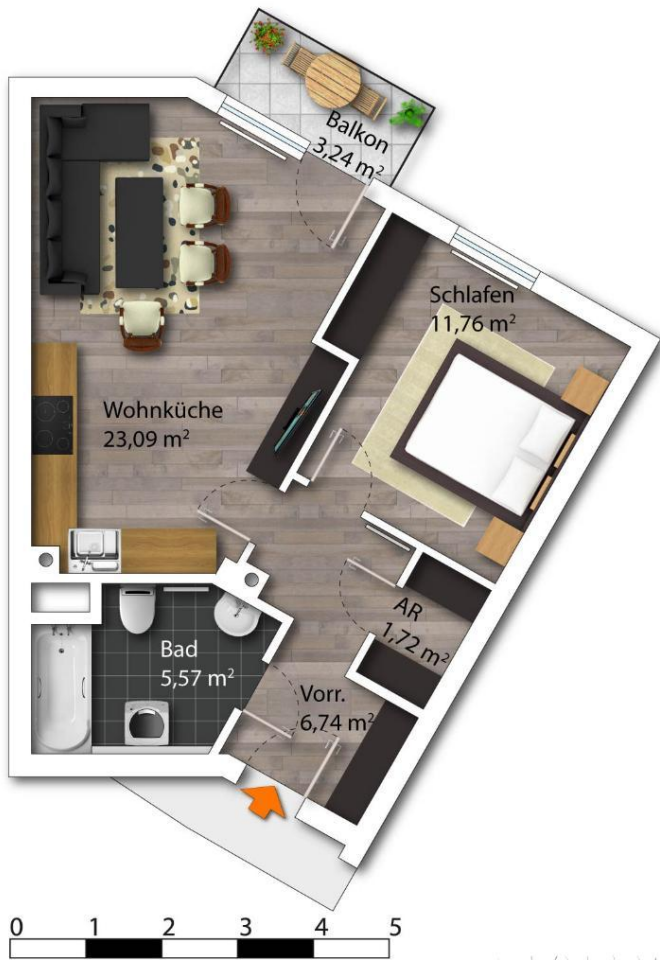


Ivana Jurinovic

RE/MAX Panorama



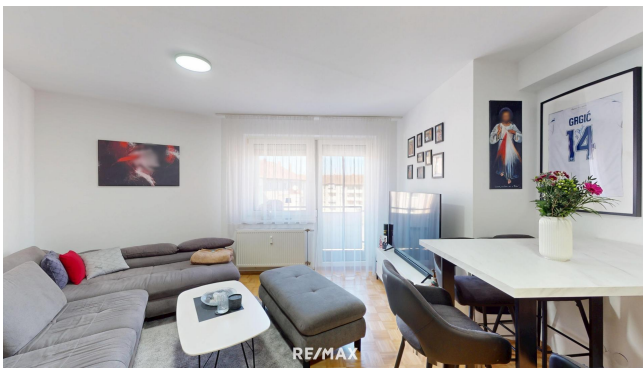




Wohnküche	23,09 m ²
Schlafen	11,76 m ²
Bad	5,57 m ²
AR	1,72 m ²
Vorr.	6,74 m ²
Balkon	3,24 m ²
Gesamt	52,12 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben

RE/MAX



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Welser Neustadt – einem zentralen und hervorragend angebundenen Stadtteil von Wels, der Ihnen sowohl urbanen Komfort als auch ein ruhiges Wohnumfeld bietet. Der Besichtigungstag findet am Freitag, 18.04.2025 von 13:00 bis 16:00 Uhr statt! Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich! [Online Terminbuchung](#) Auf ca. 49 m² erwartet Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Nach einer umfangreichen Sanierung präsentiert sich diese Wohnung in einem erstklassigen Zustand – Koffer packen und einziehen! Besondere Highlights der Wohnung: + Perfekte Raumaufteilung: Über einen zentralen Flur erreichen Sie alle Räume der Wohnung – praktisch, durchdacht und ideal für die tägliche Nutzung. + Exklusive Ausstattung: Das moderne Badezimmer und die hochwertigen Oberflächen bieten ein luxuriöses Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt. + Komplett saniert: Die Wohnung wurde rundum erneuert, einschließlich der Wasser- und Stromleitungen. Hier brauchen Sie keine Renovierungsarbeiten mehr zu investieren – ziehen Sie einfach ein! + Helles, lichtdurchflutetes Wohnzimmer: Das geräumige Wohnzimmer ist dank der großen Fensterfronten besonders lichtdurchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre. + Sonnenschutz und Sicherheit: Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, die nicht nur für optimalen Sonnenschutz sorgen, sondern auch die Sicherheit erhöhen. + Moderne Küche: Die stilvolle, voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen. Sie bietet hochwertige Geräte und praktische Stauraumlösungen, die den modernen Wohnansprüchen gerecht werden. Ihre Vorteile auf einen Blick: + Sofort bezugsfertig: Die Wohnung befindet sich in einem absoluten Top-Zustand und ist ohne Renovierungsaufwand direkt verfügbar. + Zentrale Lage: Profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine exzellente Infrastruktur – das Beste aus urbanem Leben und einem ruhigen Wohnumfeld. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für € 15.000,00 zusätzlich erworben werden. Diese Wohnung vereint alles, was modernes Wohnen ausmacht. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Energieausweis: Der Heizwärmebedarf beträgt 64 kWh/m²a, fGee = 1,28 Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Nebenkosten: Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Haftungserklärung zum Inserat: Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. 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 freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw.

Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 64.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse He B

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 1.28

samtener

gieeffizien

z:

Klasse B

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: