

## **Exklusive 3 Zimmer Eigentumswohnung - 5-Stern-Wohnen**



**Objektnummer: 260**

**Eine Immobilie von m.e. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rablstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,87
Kaufpreis:	393.000,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten mit Heizung ca. 2,85/m<sup>2</sup> + MwSt. Rücklage 0,25/m<sup>2</sup>

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Efferdinger**



*m.e.*  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

In zentraler Lage befindet sich das sogenannte „**Stern-Apotheke**“ Gebäude welches revitalisiert wird.

Es entstehen insgesamt 6 neue Wohnungen welche auch als Mietkauf zu erwerben sind.

**Baubeginn:** bereits gestartet

**Baufertigstellung:** nach Vereinbarung

In der bestehenden Liegenschaft befindet sich im Erdgeschoss die Stern-Apotheke, im 1. Obergeschoss eine Arztordination, sowie eine Wohnung.

Das 2. Obergeschoss wird generalsaniert, es entstehen 4 Eigentumswohnung mit ausgezeichneter Ausstattung und Balkon. Im Dachgeschoß werden 2 hochwertigen / extravaganten Wohnungen mit weitläufigen Terrassen errichtet.

So entstehen insgesamt 6 hochwertige Eigentumswohnungen, 4 davon mit großzügigen, barrierefreien Terrassen oder Balkonen, wobei diese südseitig in den Innenhof ausgerichtet sind.

Die Wohnungen sind über die Rablstraße und mit einem Lift erreichbar. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 50m<sup>2</sup> und 135m<sup>2</sup>.

- **Exklusive Ausführung mit hochwertigen Materialien**
- **Fussbodenheizung**
- **Fernwärme**
- **Raumhöhe von 2,50m bis 4,30m**
- **Lift**
- **Fertigstellung Winter 2024**
- **provisionsfrei für den Käufer**

**Gerne helfen wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihres Wohntraums.**

**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>

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap