

## Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und schöner Aussicht



Wohn- Essbereich

**Objektnummer: 2594\_2944**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	60,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 94,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,58
<b>Kaufpreis:</b>	146.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



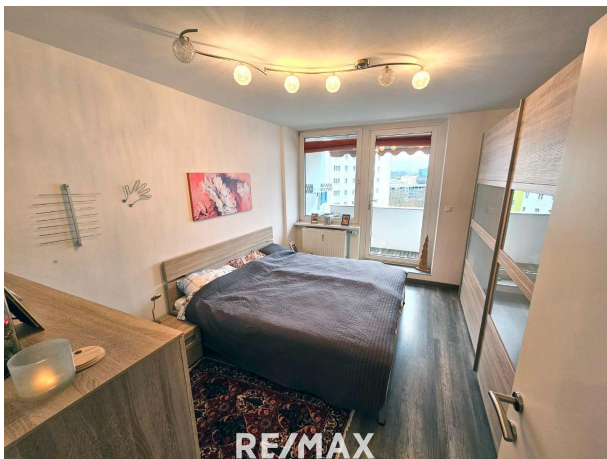
**Ing. Werner Petermair MBA**

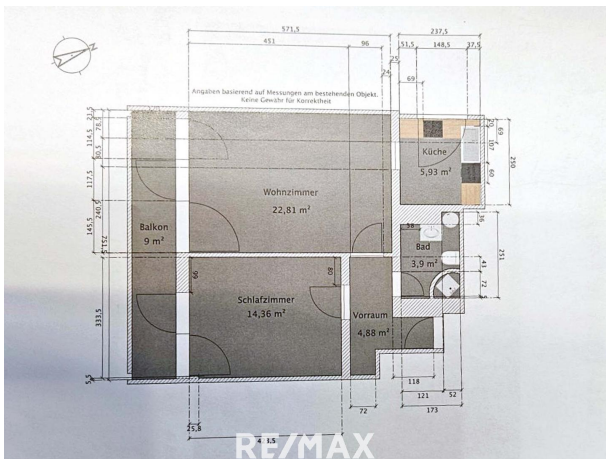
RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 49 10 632

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

In zentraler Welser Lage befindet sich diese moderne 2-Zimmer Wohnung mit schöner Fernsicht. Die Wohnung ist süd-westlich ausgerichtet und über die gesamte Südseite mit einer Loggia ausgestattet. Daher werden Sie nicht nur in den Wohnräumen mit ausreichend Tageslicht versorgt, sondern können auch gemütliche Stunden auf der sonnigen Loggia verbringen. Die Wohnung bietet Ihnen folgende Annehmlichkeiten: • Moderner Kochbereich • Gemütlicher Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia • Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia • Badezimmer mit Dusche • Vorraum mit Platz für eine Garderobe • Sonnige Loggia mit Weitblick bis ins Gebirge • Kellerabteil • Lift Parkmöglichkeiten vor dem Haus vervollständigen das attraktive Angebot. Lage: Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage. Öffentliche Verkehrsmittel (Busverbindungen, Hauptbahnhof, etc.) sind fußläufig erreichbar. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen finden Sie ebenfalls in der Nähe. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Um die rasche Übermittlung näherer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu ermöglichen, ersuche ich Sie um Übermittlung Ihrer VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (Vor- und Nachname, aktuelle Wohnadresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse). Da wir für alle Interessenten einen fairen Angebotsverlauf gewährleisten möchten, wird der Verkauf mittels DAVE (digitales Angebotsverfahren) ausgeführt. Nähere Infos zu DAVE erhalten Sie unter <https://www.remax.at/de/immobilien/dave> Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 94.6

wär kWh

geb /(m<sup>2</sup>

edara)

f:

Klas C

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 1.58

or G

esa

mte

nerg

ieeffi

zien

z: