

## **Moderne Wohlfühloase in Wels - Top Ausstattung mit Balkon und Garage**



**Objektnummer: 575**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Weidenweg                        |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4600 Wels                        |
| Baujahr:                      | 2020                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 68,40 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,60                          |
| Kaufpreis:                    | 315.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 104,49 €                         |
| Heizkosten:                   | 38,79 €                          |
| USt.:                         | 20,59 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Efferdinger**

m.e. Immobilien GmbH













*m.e.*  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Diese traumhafte Wohnung befindet sich in Wels, Lichtenegg und bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Wohnen wünschen können. Mit einer Fläche von 68,4m<sup>2</sup> und 3 Zimmern ist sie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der beinahe Neuzustand. Der moderne und hochwertige Ausbau lässt bei dieser Immobilie keine Wünsche offen. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgestattet und eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen.

Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf dem großzügigen Westbalkon und lassen Sie den Tag gemütlich ausklingen. Die Wohnung verfügt außerdem über einen Personenaufzug, der Ihnen das Treppensteigen erspart. Die Garage bietet Ihnen einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto (E-Ladestation möglich).

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür. Somit sind Sie jederzeit flexibel und mobil unterwegs. Zusätzlich befindet sich direkt vor dem Gebäude ein Standort für E-Car-sharing, sowie eine öffentliche E-Ladestation von der EWW. Für den täglichen Bedarf befinden sich alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte in der Nähe.

Bei dieser Immobilie ist die ruhige, zentrale Lage, sowie die nachhaltige Bauweise ein ganz besonderes Highlight!

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Wels und profitieren Sie von all den Vorzügen, die diese Wohnung zu bieten hat. Ob als Eigennutzer oder Kapitalanleger, diese Immobilie ist eine lohnende Investition. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu präsentieren.

**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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap