

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und hochwertiger  
Ausstattung Nähe Krankenhaus Wels**



Wohnhaus

**Objektnummer: 2594\_3005**

**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. 1958
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<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







## Objektbeschreibung

Diese charmante und moderne Wohnung befindet sich in Wels und bietet ein stilvolles Zuhause in guter Lage nahe dem Krankenhaus. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

**HARD FACTS** - Ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche - Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon - Offene, moderne Küche mit hochwertiger Ausstattung und ausreichend Stauraum - Separates WC - Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich - moderne Fliesen in der Küche, im Badezimmer und im WC - Helle und offene Raumgestaltung - Zentrale und dennoch ruhige Lage nahe Krankenhaus in Wels - Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar - Ideal für Menschen, die stilvolles Design und eine hochwertige Ausstattung in einer zentralen Lage suchen Um für alle eine faire Abwicklung zu ermöglichen wird der Verkauf über unser bewährtes digitales Angebotsverfahren DAVE (Digitales Angebotsverfahren) stattfinden. Weitere Informationen dazu finden Sie unter [DAVE](<https://www.remax.at/de/immobilien/dave>) ?Zur Besichtigung der Wohnung findet ein Open House Day am Freitag, 29. November 2024 in der Zeit von 16:00 bis 17:00 Uhr statt. Um Anmeldung wird ersucht. Danke im Voraus. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! *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. 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, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.* Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 41.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 0.81

Heizenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz A

Heizenergieeffizienz: