

**Angebot liegt vor! Anleger aufgepasst -
Großraumwohnung - vermietet - in Zentrumsnähe!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3465_439

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1960
Wohnfläche:	99,65 m ²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	200.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ronald Lechner

RE/MAX Dein Daheim
Pfarrgasse 34 /2
4600 Wels

H +43 7242 214 047

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**Kostenlose
Marktwerteinschätzung***
Jetzt informieren!



Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Ich mache das täglich.

0650 -543 57 29

RE/MAX
Dein Daheim

07242 / 21 40 47
Pfarrgasse 34, 4600 Wels
office@remax-deindaheim.at
remax-deindaheim.at

*Angebot gültig bis 31.12.2024. Gilt nur für Einfamilienhäuser & Baugrundstück bis 1.500m². RE Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Top Anlageobjekt in Wels! Großraumwohnung, perfekt als WG geeignet und in Zentrumsnähe! Diese gemütliche 4 - Zimmer Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 99,65 m² (inkl. Loggia) befindet sich in einer Wohnanlage nahe dem Zentrum und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Es stehen ein Vorraum, eine Küche mit Speis, ein Wohn-/Esszimmer, drei Zimmer, ein Abstellraum, ein Bad und ein separates WC zur Verfügung. Vom Wohnzimmer und einem Schlafrum gelangt man auf die Loggia. Zusätzlichen Stauraum bietet das Kellerabteil. Nie mehr Parkplatz suchen - bei dieser Immobilie ist ein Stapelparker (unten) mit dabei! Die Wohnung ist zurzeit vermietet und es besteht ein befristeter Mietvertrag bis 30.11.2026. Das Haus wurde 2016/2017 vor allem thermisch aber auch Sockel saniert. Dazu wurde ein Sanierungsdarlehen aufgenommen. Der offene Sanierungsdarlehensanteil für die Eigentumswohnung, welcher nicht im Kaufpreis enthalten ist muss bei Kauf übernommen werden und wird im Zuge der Betriebskosten monatlich zurückbezahlt. Zentral in Wels gelegen befindet sich die Wohnung in einem gut erschlossenen Gebiet mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und Einrichtungen in der Nähe. Interessant? Dann gleich die Unterlagen anfordern und einen Besichtigungstermin vereinbaren! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Plänen und Bildern sind nicht verbindlich. Dient nur der Übersicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed
edarf: 25.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebed
A
:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.7
Klasse A+
Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Hr. Lechner unter der Nummer 07242-214047 gerne zur Verfügung.

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...