

**Lebensglück in neuwertiger 2 Zi.-Wohnung - wohnen mit  
Mehrwert.**



Blick zur Küche

**Objektnummer: 3465\_442**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	ca. 2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	52,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

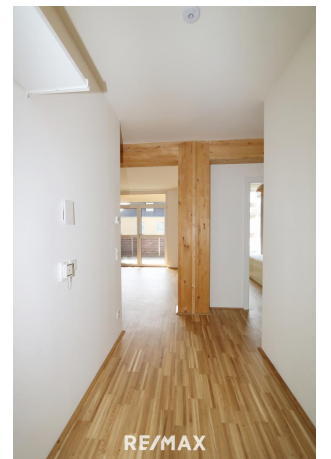


**Ronald Lechner**

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





Ronald Lechner  
Eigentümer



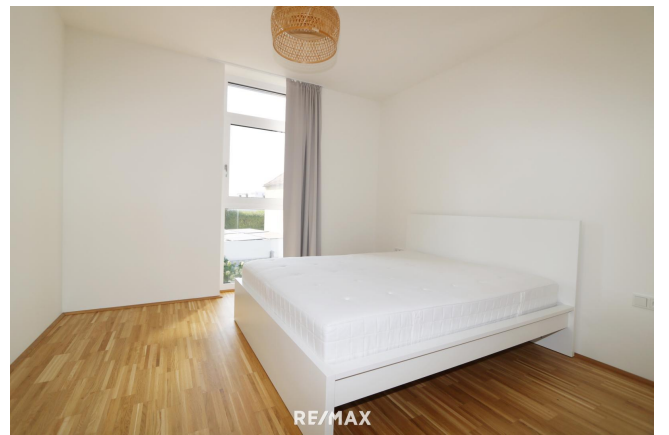
**Kostenlose Marktwerteinschätzung\***  
Profitieren Sie von langjähriger Erfahrung!

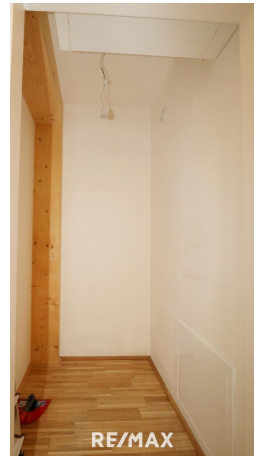
**0650 -543 57 29**

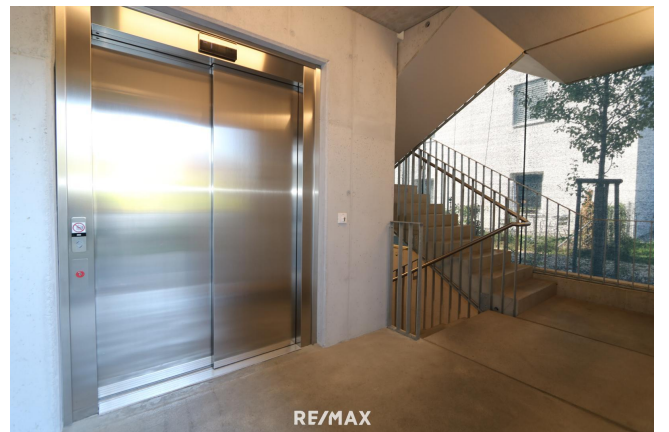
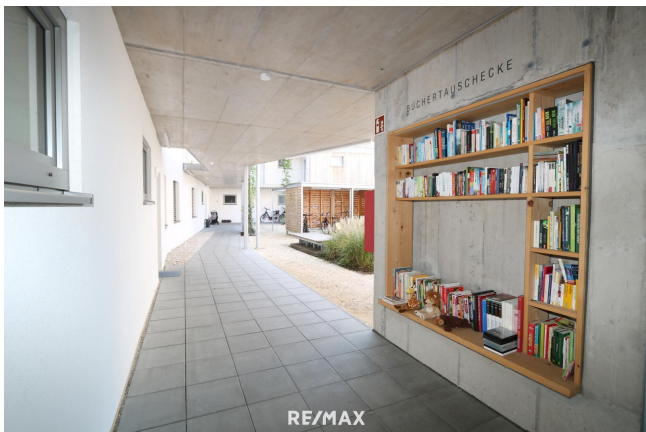
**RE/MAX**  
Dein Daheim

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

\*Angebot gültig bis 30.06.2024. Gilt nur für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstück bis 1.500m<sup>2</sup>. RL Immobilien















## Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX TIPP: Wenn Sie auf der Suche nach einer neuwertigen, barrierefreien Wohnung, mit schönem Balkon sind, dann sind Sie hier genau richtig. Diese ca. 52 m<sup>2</sup> zzgl. 9,84 m<sup>2</sup> Balkon, große 2 Zi.- Wohnung lässt Ihr Herz höher schlagen und befindet sich in einer 2019 in ökologischer Bauweise errichteten Wohnhausanlage. Viel Holz und modernste Ausstattung gepaart mit ansprechendem Design machen das Wohnen hier zum Vergnügen. Der Eingangsbereich mit Garderobe bietet genügend Platz. Neben der großen, hellen Wohnküche mit zeitloser gut ausgestatteter Küche und Ausgang zum ansprechenden Balkon. Das Raumkonzept umfasst weiteres noch ein Zimmer, einen Abstellraum und das Bad mit barrierefreier Dusche und WC. Das absolute Highlight sind die großzügigen Allgemeinflächen und die zusätzlichen Annehmlichkeiten wie der große Gartenbereich, die gemütliche Laube zum Sitzen, eine Büchertauschcke, E-Fahrräder und Lasten E-Bikes stehen kostenlos zur Verfügung. Im überdimensionalem Lift können Sie auch bequem Ihr Fahrrad mitnehmen. Die Ausstattung der Wohnung ist gehoben mit dreifach verglasten Fenstern, Rauchmelder, elektrische Raffstore, Fliegengitter, uvm.. Warmwasser wird hygienisch im Durchlaufprinzip bei Bedarf erwärmt, es wird dadurch kein Warmwasser gespeichert. Die Wohnung sowie das Warmwasser wird per Fernwärme mit Fußbodenheizung geheizt. Abgerundet wird dieses Angebot mit dem eigenen Kellerabteil. Ein Tiefgaragenplatz kann dazu gekauft werden. Diese sehr moderne und hochwertig ausgestattete Wohnung wartet auf Sie und garantiert ein behagliches Wohngefühl. Die Lage ist ansprechend und in der Nähe gibt es mehrere Supermärkte und Geschäfte, es gibt mehrere Schulen und Kindergärten in der nähern Umgebung. Der nahegelegene Volksgarten bietet eine schöne Grünfläche zum Entspannen und für Spaziergänge. Außerdem gibt es Sporteinrichtungen wie das Welldorado, ein großes Freizeitbad mit Sauna und Fitnessbereich. Auch ist die Gegend gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Neugierig geworden? Gleich anfragen und Informationen anfordern! Gerne steht Ihnen Ihr RE/MAX Team, bei einer unverbindlichen Besichtigung zur Seite, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.** 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. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. 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 Bildern und Plänen sind nicht verbindlich und dienen nur der Übersicht.

Angaben gemäß

ß ges  
etzlic  
hem  
Erfor  
derni  
s:  
3  
3  
.0  
k

F0  
a.  
k6  
t  
o  
r

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...