



- Vorraum - Wohn/Ess/Küche - Bad mit WC - Abstellraum - Schlafzimmer - Balkon

### Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Stadt Wels. In der direkten Umgebung befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik und ein Krankenhaus. Auch eine Schule und ein Kindergarten sind in der Nähe zu finden. Für Studierende bietet die nahe gelegene Universität ideale Wohnmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden, darunter ein Supermarkt und eine Bäckerei. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder  
&lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität  
&lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum  
&lt;2.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei  
&lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Bahnhof  
&lt;1.000m  
Flughafen &lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 59.88m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 33m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 149.7€

## Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Thomas

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: [office@girkinger-immobilien.at](mailto:office@girkinger-immobilien.at)