

Inserat ID: 138867

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 217000€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Girkingner akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkingner-immobilien.at

Wohnfläche: 51.91m²

****VERKAUFT** PROVISIONSFREI ? Wels: Moderne Erdgeschosswohnung mit Garten ? Ihr neues Traumzuhaus!**



PROVISIONSFREI ? Wels: Moderne Erdgeschosswohnung mit Garten ? Ihr neues Traumzuhaus!
Der Erstbezug dieser Wohnung macht sie zu einem einzigartigen Juwel, das nur darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Egal ob Sie ein Paar, eine kleine Familie oder ein Single sind, diese Wohnung bietet mit 2 Zimmern ausreichend Platz für all Ihre Bedürfnisse. Der großzügige Wohnbereich ist der ideale Ort, um sich zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum eine helle und einladende Atmosphäre. Der absolute Höhepunkt dieser Wohnung ist der private Garten und die Terrasse. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen, im Grünen entspannen und Ihre Liebsten zu

einem Barbecue einladen. Der perfekte Ort, um Erinnerungen zu schaffen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Ein weiteres Highlight ist ein Tiefgaragenplatz der für ? 20.000,- erworben werden kann. So können Sie jederzeit bequem und trocken in Ihr Zuhause gelangen. Auch Fahrräder oder andere Sportgeräte finden hier ausreichend Platz.

Raumaufteilung

- Vorraum - Wohn/Ess/Küche - Bad mit WC - Abstellraum - Schlafzimmer - Terrasse - Garten

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.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder

Schulen Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität

<1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<2.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei

<1.500m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof

<1.000m Flughafen <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 51.91m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 33m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 217000€

Nebenkosten: 129.77€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at