



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138873

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 216000€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Thomas Girkingner akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkingner-immobilien.at

Wohnfläche: 52.9m<sup>2</sup>

## **\*\*VERKAUFT\*\*PROVISIONSFREI ? Exklusive 2-Zimmer-Wohnung in Wels: Erstbezug mit Balkon, Tiefgarage und hochwertiger Ausstattung!**



**PROVISIONSFREI ? Exklusive 2-Zimmer-Wohnung in Wels: Erstbezug mit Balkon, Tiefgarage und hochwertiger Ausstattung!**

Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen nicht nur einen neuwertigen und hochwertigen Wohnstandard, sondern auch die Möglichkeit, Ihre eigenen individuellen Akzente zu setzen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet dank der Fenster einen wunderschönen Ausblick auf die Umgebung. Der angrenzende Balkon ist der perfekte Ort, um an warmen Sommerabenden zu entspannen oder das Frühstück im Freien zu genießen.. Ein weiteres Highlight ist ein Tiefgaragenplatz der für ? 20.000,- erworben werden kann.

## Raumaufteilung

- 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.

## 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

&lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;1.000mKrankenhaus &lt;1.000mKinder

&lt; SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;1.000mUniversität

&lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

&lt;2.000mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;500mPolizei

&lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mAutobahnanschluss &lt;2.000mBahnhof

&lt;1.000mFlughafen &lt;1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 52.9m<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: 216000€

Nebenkosten: 132.25€

## Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

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