

Inserat ID: 164822

erstellt am : 26.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 310000€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Jürgen Schneeweis

Tel:

juergen.schneeweis@vkb-bank.at

Nutzfläche: 99m²

**WELS | PERNAU: Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen
? großzügiges, barrierefreies Wohnen für die ganze
Familie in ruhiger Siedlungslage!**



VKB-Immobilien GmbH ?Wir haben immer das Wohl unserer Kunden im Fokus. Das macht uns erfolgreich und unsere Kunden zufrieden.?

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376 Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Die äußerst attraktive 4-Zimmer-Eigentumswohnung liegt am Stadtrand von Wels. Sämtliche Nahversorger, Gastronomie, Schulen, Kindergärten, Hort und noch vieles mehr befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Verkehrsanbindungen sind absolut perfekt. So erreichen Sie zb. die

Landeshauptstadt Linz in ca. 30 Minuten. Zum internationalen Flughafen Linz-Hörsching (Blue Danube Airport) sind es zügige 20 Minuten. In nur wenigen Schritten entfernt befindet sich die nächste Bushaltestelle. Idealerweise ein perfektes Angebot für Familien mit Kindern.

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376 Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Sie erreichen barrierefrei in der 2. Etage mit Lift die sehr moderne und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit einem sehenswerten großzügigen Vorraum.

Zur Verfügung steht Ihnen unter anderem eine zeitlose und gut erhaltene Einbauküche. Des Weiteren verfügt ihr neues Zuhause über ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Walk-In Dusche, eine separate Toilette, der großzügige Wohn/Essbereich, Abstellraum, 1 Schlafzimmer und weitere 2 Kinderzimmer. Die vollständig verglaste Loggia mit Flair eines Wintergartens bietet ihnen zusätzlich weiteren Wohnkomfort zum Relaxen. Ein persönlicher Tiefgaragenparkplatz sowie ein privates Kellerabteil (Zubehör) vervollständigt dieses äußerst hochinteressante Familienangebot.

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376 Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Ihr zukünftiges Wohnerlebnis im kurzen Überblick!

BESTLAGE! Sämtliche Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe!
Barrierefreiheit - Wohnen auch im höheren Alter möglich!
Moderner Wohnstil mit Wohlfühlfaktor
Dezentrale Wohnraumlüftung
Persönlicher TG-Abstellplatz (zzgl. 1 weiterer TG-Abstellplatz angemietet)
TOP Preis/Leistungsverhältnis
Und noch vieles mehr...

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gemäß § 5 Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m Apotheke <1.500m Klinik <2.500m Krankenhaus
<2.500m Kinder < Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität
<2.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum
<1.000m Sonstige
Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei
<1.000m Verkehr
Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof
<2.500m Flughafen <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 99m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 23m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.79m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 310000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Schneeweis

E-Mail: juergen.schneeweis@vkb-bank.at