



#0004003276

## Großzügige Wohnung in guter Wohnlage

4600 Wels



Kaufpreis: 219.000,00 €

Wohnfläche: 99,47 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Hannes Ziegelböck  
Immobilienmakler - Baulandentwicklung  
Real-Treuhand Immobilien  
ziegelboeck@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8142 7722  
+43 50 6596 8029





## BESCHREIBUNG

Lichtdurchflutete 5-Zimmer Wohnung mit knapp 100m<sup>2</sup> Wohnfläche im 3. Liftstock. Mit bis zu 3 Schlafzimmern bietet dieses Objekt selbst für eine 4 köpfige Familie ausreichend Platz. Hinzu kommt noch die ca. 9,5 m<sup>2</sup> große Loggia und die eigene Garage welche sich neben den Häusern befindet. Ausgezeichnete Infrastruktur im umliegenden Gebiet, Nahversorger, Banken, Apotheken und Ärzte sind allesamt in kürzester Zeit erreicht. Nicht barrierefrei



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1979
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 99 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 9 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.12.2019
Gültig bis	19.12.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	73,85
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,49
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

### MERKMALE

Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau
Fußboden	Parkett, Fliese		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	219.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	186,33 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	138,06 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	1,87 € inkl. 20% USt.
Betriebskosten Lift	13,73 € inkl. 10% USt.
Sonstige Kosten	29,41 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	369,40 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	219.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Sonstiges

- < 500m: Oberbank
- < 500m: Autohaus Bamminger
- < 1km: Raiffeisen Bank
- < 1km: Turmol

#### Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Wels Linzer Straße

#### Bildung

- < 500m: Volksschule 4
- < 1km: Neue Mittelschule 2

#### Gaststätten

- < 1km: Bäckerei-Café Resch&Frisch Pernau
- < 1km: Gasthaus Huber

#### Einkauf

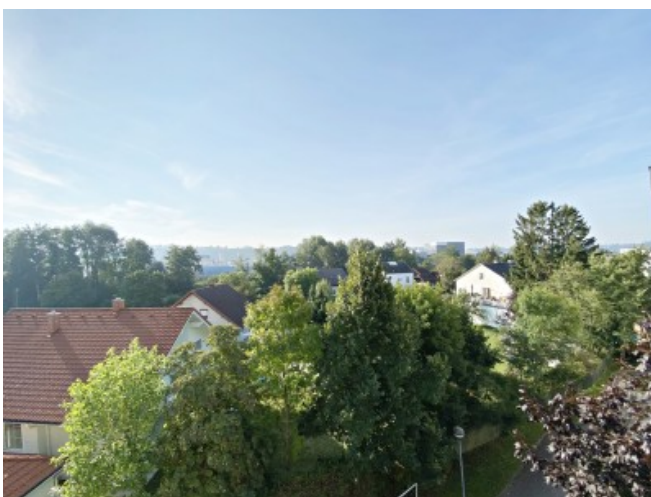
- < 1km: SPAR Express



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[4003276\\_Objektbeschreibung](#)

