



#0004003276

Großzügige Wohnung in guter Wohnlage

4600 Wels



Purchase price: 219.000,00 €

Living Area: 99,47 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Lichtdurchflutete 5-Zimmer Wohnung mit knapp 100m² 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 m² 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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1979
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 99 sqm
Loggia Area	ca. 9 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.12.2019
Valid until	19.12.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	73,85
HWB Class	 C
fGEE Value	1,49
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

FEATURES

Condition	Good condition	Age	Old Building
Floor	Parquet, Flagstone		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	219.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	186,33 € incl. 10% VAT
Repair Costs	138,06 € incl. VAT
Running costs parking space	1,87 € incl. 20% VAT
Running costs Lift	13,73 € incl. 10% VAT
Other Costs	29,41 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	369,40 € incl. VAT
Total buy price	219.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

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

Public Institution

- < 500m: Wels Linzer Straße

Education

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

Gastronomy

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

Shopping

- < 1km: SPAR Express



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[4003276_Objektbeschreibung neu](#)

