



#0004003684

## 3-Zimmerwohnung in zentrumsnaher Lage!

4600 Wels



Kaufpreis: 142.000,00 €

Wohnfläche: 78,33 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Michael Fuchsberger  
Leiter Immobilienbüro Wels -  
Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)  
Real-Treuhand Immobilien  
fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9281  
+43 50 6596 8025





## BESCHREIBUNG

Hier wohnen Sie zentral, genießen den Vorteil bester Infrastruktur und sind in wenigen Minuten im Stadtzentrum. Busverbindungen sowie Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Welser Tierpark lockt zum gemütlichen Sonntagsspaziergang ein.

Die Wohnung punktet mit einem optimalen Grundriss! Vom großzügigen Vorraum gelangen Sie in das helle Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon. Die separate Küche mit Essplatz verfügt über einen praktischen Abstellraum/Speis. Für eine angenehme Nacht sorgen die beiden Schlafzimmer. Das Badezimmer mit Fenster verfügt eine Badewanne, WC extra. Ein großzügiges Kellerabteil gehört zur Wohnung. Nicht barrierefrei.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	15.12.2020
Gültig bis	14.12.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	158,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,42
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	142.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	142.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
---------------	--------------------------------------



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[4003684 Objektbeschreibung](#)

