



#0004004269

Gepflegte Eigentumswohnung mit Loggia und Garagenstellplatz!

4600 Wels



Kaufpreis: 174.000,00 €

Wohnfläche: 53,95 m²

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

Im Welser Stadtteil Gartenstadt befindet sich diese attraktive Eigentumswohnung im 3. Liftstock in einem gepflegten Mehrparteienhaus.

Die Wohnung teilt sich auf in: Vorraum, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Loggia, möblierte Küche mit Essplatz, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC separat. Nicht barrierefrei.

Ein Kellerabteil sowie ein eigener Garagenstellplatz gehören zur Wohnung!

Nahversorger, Bushaltestelle etc. sind bequem fußläufig erreichbar.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 54 m ²
Loggiafläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.05.2022
Gültig bis	24.05.2032
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	86,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,52
fGEE Klasse	 C



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	174.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	118,15 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	48,72 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	50,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	216,88 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	174.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

