



#0004004251

Stilvolle 3-Zimmerwohnung mit Loggia und Garagenstellplatz!

4600 Wels



Kaufpreis: 239.000,00 €

Wohnfläche: 88,52 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

Diese gut aufgeteilte 3-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Liftstock und begeistert mit einem besonderem Ambiente, charmanten Details sowie einem schönem Ausblick ins Grüne!

Vom Vorraum gelangen Sie in den großzügigen und hellen Wohn- und Essbereich mit einer angrenzenden verbauten Loggia. In der separaten Küche können Sie Ihrer kulinarischen Kreativität freien Lauf lassen. Zwei Schlafzimmer und das geräumige Badezimmer mit Walk-In Dusche sorgen für Wohlbefinden. Ein Kellerabteil und ein eigener Garagenstellplatz stehen Ihnen zur Verfügung!

Die Wohnung wurde zwischen 2020 bis 2022 umfassend saniert. Eine detaillierte Auflistung der Sanierung stellen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 89 m ²
Gesamtfläche	ca. 95 m ²
Loggiafläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	28.01.2020
Gültig bis	27.01.2030
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	57,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,14
fGEE Klasse	 C



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	239.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	239.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

