



#0004004432

Großzügige Eigentumswohnung mit Top-Aussicht

4600 Wels



Kaufpreis: 230.000,00 €

Wohnfläche: 101,19 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 großzügige 4-Zimmer Wohnung befindet sich im Welser Stadtteil Gartenstadt und punktet mit ihrer durchdachten Raumaufteilung. Im 7. Liftstock gelegen genießt man eine tolle Aussicht über Wels bis ins Voralpengebirge. Die Wohnung teilt sich auf in 3 Schlafzimmer, separates WC, ein Badezimmer mit Dusche, das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia sowie eine große Küche mit Essecke. Ein Eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil gehören der Wohnung an. Der nahegelegene Freizeitpark Wimpassing sowie die vielen verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe runden das Angebot gekonnt ab. Nicht barrierefrei.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 101 m ²
Loggiafläche	ca. 8 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

AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	230.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	230.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Slavi Doucha

< 500m: Linden-Apotheke

Einkauf

< 500m: Resch & Frisch

< 500m: Klipp Frisör - Ihr Friseur Wels

< 1km: Hofer

Sonstiges

< 500m: Astrid Waltraud Leeb

< 500m: Raiffeisen BANK

< 1km: BP Tankstelle

Gaststätten

< 500m: Pizzeria Lagostina

Verkehrsanbindung

< 500m: Freizeitanlage Wimpassing



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[4004432 Objektbeschreibung](#)

