



#0004004432

Großzügige Eigentumswohnung mit Top-Aussicht

4600 Wels



Purchase price: 230.000,00 €

Living Area: 101,19 m²

YOUR CUSTODIAN



Michael Fuchsberger

Leiter Immobilienbüro Wels -

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9281

+43 50 6596 8025





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1972
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 101 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.05.2022
Valid until	24.05.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	86,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,52
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	230.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	230.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Dr.Med. Slavi Doucha

< 500m: Linden-Apotheke

Shopping

< 500m: Resch & Frisch

< 500m: Klipp Frisör - Ihr Friseur Wels

< 1km: Hofer

Other

< 500m: Astrid Waltraud Leeb

< 500m: Raiffeisen BANK

< 1km: BP Tankstelle

Gastronomy

< 500m: Pizzeria Lagostina

Transport

< 500m: Freizeitanlage Wimpassing



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[4004432 Objektbeschreibung](#)

