



#0004004850

## Moderne Gartenwohnung am Stadtrand von Wels

4600 Wels



Kaufpreis: 335.000,00 €

Wohnfläche: 74,51 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Florian Kössldorfer

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

koessldorfer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9971

+43 50 6596 8038





## BESCHREIBUNG

Die moderne 3-Zimmerwohnung punktet mit durchdachter Raumaufteilung und lichtdurchfluteten Räumen. Herzstück und gemütlicher Familientreffpunkt ist der einladende Wohn-/Essbereich mit perfekt integrierter Küche sowie Zugang auf die Sonnenterrasse. Hobbygärtner finden im ca. 114 m<sup>2</sup> großen Garten ihr Glück. Optimal geplante und ruhige Schlafzimmer präsentieren sich als angenehme Rückzugszone für Groß und Klein. Das Badezimmer mit Badewanne und begehbare Dusche überzeugt mit edler Ausstattung. Fußläufig erreichbar finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil runden das Angebot gekonnt ab.





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN		FLÄCHEN	
Objektkategorie	Wohnung	Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Nutzung	Wohnen	Kellerfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf	Loggiafläche	ca. 2 m <sup>2</sup>
Eigentumsform	Wohnungseigentum	Terrassenfläche	ca. 14 m <sup>2</sup>
Baujahr	2019	Gartenfläche	ca. 114 m <sup>2</sup>
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme		
Stellplätze	Tiefgarage		

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	31.01.2019
Gültig bis	30.01.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	24,00
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,62
fGEE Klasse	 A+



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

---

Kaufpreis	335.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

---

### GESAMTKOSTEN

---

Gesamtkaufpreis	335.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

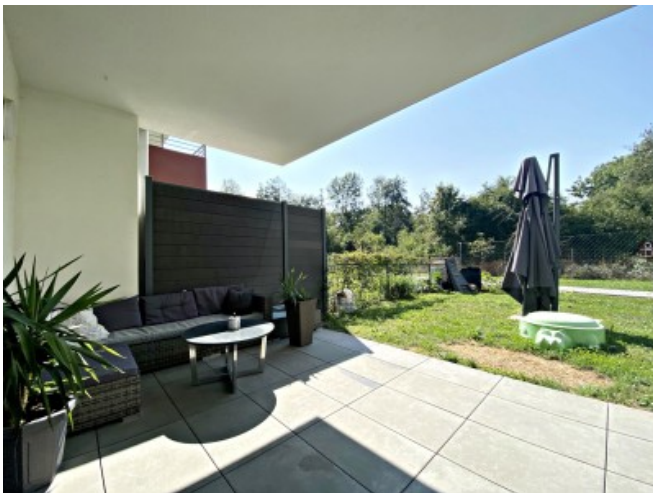
---

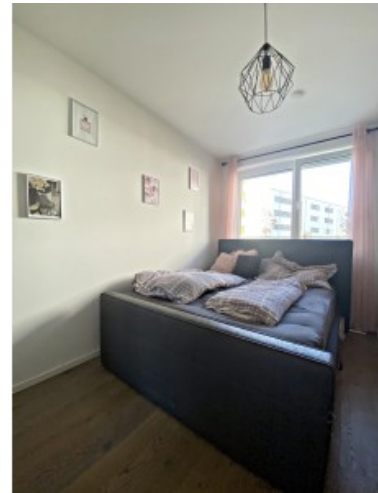
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

---



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[4004850 Objektbeschreibung](#)

