



#0004004850

## Moderne Gartenwohnung am Stadtrand von Wels

4600 Wels



Purchase price: 335.000,00 €

Living Area: 74,51 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Florian Kössldorfer

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

koessldorfer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9971

+43 50 6596 8038





## DESCRIPTION

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 begehrter 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2019
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 75 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Loggia Area	ca. 2 sqm
Terrace Area	ca. 14 sqm
Garden Area	ca. 114 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	31.01.2019
Valid until	30.01.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	24,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,62
fGEE Class	 A+



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

---

Unit Buy Price	335.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

---

### TOTAL

---

Total buy price	335.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

---

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

---



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[4004850 Objektbeschreibung](#)

