



Adresse: Wels

Beschreibung:

Eine schöne Eigentumswohnung in Wels - Zentrum.

Diese schön renovierte Eigentumswohnung befindet sich im neu sanierten Maria Theresia Hochhaus, im obersten Drittel, mit barrierefreiem Zugang.

Das gesamte Haus wurde 2016 komplett saniert.

Die Wohnung mit ca. 86 m² Wfl. und einer Loggia, ist Süd / westl. ausgerichtet.

Von der Wohnung hat man eine sensationell schöne Aussicht über Wels, die bis zum Traunstein reicht.

Eingeteilt ist die E - Wohnung in:

Vorraum, Wohnküche, Wohnzimmer - Loggia, 1 Schlafzimmer - Loggia, 1 Kinderzimmer, Badezimmer, WC.

Zur Wohnung gehören 2 Tiefgaragenplätze sowie ein Kellerabteil.

Wohnfläche: ca. 86 m²

Loggia: ca. 6 m²

Einteilung: Vorraum, Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne ohne Fenster, WC

Böden: Fliesen- und Laminatböden

Fenster: Kunststofffenster - neu

Sonstiges: 2 Tiefgaragenstellplätze, Kellerabteil

Betriebskosten: ca. € 447,-

inkl. MwSt, Tiefgarage, Heizung, WW, Rep. Rücklage, und Sanierungsdarlehen

Energieausweis: HWB: 130 kWh/m²a fGEE: 3,46

KAUFPREIS: ca. € 185.700,-

inkl. Sanierungsdarlehen

Die Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragung 1,1 % vom Kaufpreis

Kaufvertragserrichtungskosten Notar / Rechtsanwalt

Vermittlungshonorar 3% zuzügl. gesetzl. MwSt

Bitte beachten Sie, dass ich Aufgrund der gesetzl. Richtlinien sowie der Nachweispflicht dem Verkäufer- in / Vermieter- in gegenüber nur Anfragen mit Ihrem genauen Vor- Nachnamen, (Firmenname), vollst. Adresse, E Mail Adresse, Tel. Nummer beantworten kann. Eine

Honorarpflicht besteht nur bei erfolgreicher Vermittlung.

Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die mir vom Eigentümer und / oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden sind ohne Gewähr und nicht geprüft! Keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Druck- Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Ich weise darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

Keine Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Kategorie: Kauf
Kaufpreis: 185700 EUR
Zimmer: 4
Badezimmer: 1
Schlafzimmer: 2
Objektart: Eigentumswohnungen
Wohnfläche: 86
Garagen: 2
Baujahr: 1900