



Adresse: Wels

Beschreibung:

Eine von Grund auf neu sanierte und helle 3 - Zimmerwohnung in einem gepflegten Mehrparteienwohnhauses.

Diese modern renovierte Eigentumswohnung mit barrierefreien Zugang befindet sich in einem ca. 1980 errichteten und ca. 2005 General sanierten Mehrparteienwohnhaus im 7. Stock und bietet deshalb einen traumhaften Ausblick über fast ganz Wels.

Bei der Sanierung der Wohnung wurde die damals vorhandene Loggia in den Wohnbereich integriert.

Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer inkl. separaten Essbereich und überzeugt durch ihre perfekte Raumaufteilung.

Eine vom Tischler maßgefertigte EWE - Küche inkl. hochwertigen Siemens - Geräten sowie ein ca. 80 cm breites Induktionskochfeld sind im Preis inbegriffen.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: großzügiger Vorraum, großes Wohnzimmer, Essbereich, Küche, Badezimmer mit WC, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer.

Zusätzlich zur Wohnung gehören ein Garagenabstellplatz und ein eigenes Kellerabteil.

Allgemein nutzbare Räume wie Trockenraum, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Auf Grund der ausgezeichneten Lage, lassen sich mehrere praktische Nahversorger für den täglichen Bedarf, Apotheke, Kindergarten, Volks- und Hauptschule in kürzester Zeit zu Fuß erreichen.

Darüber hinaus gelangt man mit dem Fahrrad oder mit dem Bus von der unmittelbaren Nahe befindlichen Bushaltestelle in die Innenstadt.

Ausserdem ist die Lage ein Paradies für Sportbegeisterte (Jogger, Mountainbiker, usw.), da man ebenfalls im Nu im Grünen ist.

Ein im Kaufpreis enthaltenes Wohnbau- und Sanierungsdarlehen in der Höhe von ca. € 19.600,- ist im Kauf inbegriffen und kann, muss aber nicht übernommen werden.

Einteilung:

ca. 94,54 m² Wfl.

Baujahr:

ca. 1980 und ca. 2015 General Saniert

Einteilung:

Großzügiger Vorraum, großer Wohn- Ess- Küchenbereich, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, Badezimmer mit WC (ohne Fenster)

Fenster:

Kunststofffenster zum Teil mit Rollläden

Böden:

Laminatböden Fliesenböden

Sonstiges:

Garagenabstellplatz

Kellerabteil

Küche neuwertig

Badezimmer neuwertig

Installationen im Badezimmer neuwertig

alle Elektroinstallationen neuwertig

Betriebskosten inkl. Darlehensrückzahlung:

ca. € 453,98 inkl. Mwst, Heizung, Rep. Rücklage, Garage und Darlehen

Betriebskosten ohne Darlehensrückzahlung:

ca. 290,94 inkl. Mwst, Heizung, Garage, Rep. Rücklage

Energieausweis:

HWB 78 kWh/m²a „C“

KAUFPREIS: € 189.000,- inkl. Darlehen

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr 1,1%

Kaufvertragserrichtungskosten Notar / Rechtsanwalt

Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis + 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: 189000 EUR

Zimmer: 3

Badezimmer: 1

Schlafzimmer: 2

Objektart: Eigentumswohnungen

Wohnfläche: 98

Garagen: 1

Baujahr: 1980