



Adresse: Wels - Land

Beschreibung:

Eine Eigentumswohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche, die sich mittig gelegen in einem mehrstöckigen gepflegten Mehrparteienwohnhaus im Zentrum von Thalheim befindet.

Nahversorger, Ärzte, Bank, Apotheke, Schule sind fuÙläufig in kürzester Zeit erreichbar. Das Welser Stadtzentrum liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Die Grünoase der Traun ist unmittelbar vor der Haustüre.

Die Wohnung bietet großzügige Zimmer mit einer sehr gut durchdachten Raumaufteilung an. Vom Vorraum gelangt man in jedes der Zimmer.

Sie wurde vor ca. 6 Jahren komplett neu saniert (Badezimmer, WC, Fenster, Rollläden, Böden, Sanitärbereiche, Leitungen).

Beziehbar ist die Wohnung im September 2022, da sie zurzeit noch befristet vermietet ist und einen monatlichen Ertrag einbringt.

Sie bietet sich aber auch als Anlageobjekt bestens an.

Wohn- Nutzfläche: ca. 81,36 m²

Loggia: verglast mit elektr. Rollläden

Baujahr: ca. 1975

Einteilung: Geräumiger Vorraum mit Garderobenbereich
Küche – komplett eingerichtet mit E-Herd, Dunstabzug und Geschirrspüler, Wohnzimmer mit verglaster Loggia, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinen – Anschluss, WC mit Waschbecken, Abstellraum

Beziehbar: September 2022

Energiekennzahl: HWB 53 kWh/m²a Klasse: "E"

Kaufpreis: € 189.000,--

Gerne senden wir Ihnen unverbindlich ein ausführliches Exposé zu.

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

Eine Honorarpflicht besteht nur bei erfolgreicher Vermittlung.

Die Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbuchseintragung 1,1 % vom Kaufpreis

Kaufvertragserrichtungskosten Notar / Rechtsanwalt

Vermittlungshonorar 3% zuzügl. gesetzl. Mwst

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. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Dieses wirtschaftliche Naheverhältnis setzt sich aus verschiedenen Gründen zusammen.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

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

Kategorie: Kauf

Kaufpreis: 189000 EUR

Badezimmer: 1

Schlafzimmer: 2

Objektart: Eigentumswohnungen

Wohnfläche: 80

Baujahr: 1975