

# Exposé

## Wohnung in Wels

**Provisionfrei-3Zimmer-Wohnung Solaranlage,Loggia-2  
Garage(Neue Preis)Miete bis März2027 abgezogen**



Objekt-Nr. OM-359902

### Wohnung

Verkauf: **310.000 €**

Ansprechpartner:  
Pourya Kardar

Schulstraße 30  
4600 Wels  
Oberösterreich  
Österreich

Baujahr	2008	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,50 m²	Etage	2. OG
Nutzfläche	86,50 m²	Garagen	2
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung
Übernahmedatum	01.03.2027		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnfläche 86,5 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf:

Vorraum, Abstellraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC.

Ziegelmassiver Bauweise

Wohnraumlüftung

Loggiaanzahl: 1.00 6,6m<sup>2</sup>

Solaranlage auf Dach

Bad mit Wanne

Boden: Fliesenboden

Boden: Parkettboden

Heizungsart: Fernwärme

Möbliierung: TEIL

Barrierefrei

Abstellraum

Keller

Tiefgaragenplätze: 2

Anzahl Badezimmer: 1.00

Anzahl Stellplätze: 2

Energiepass gültig bis: 2029-01-23

Energiepass HWB: 34.10 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

Anzahl WC: 1

Nebenkosten: 148,75 Eur

Heizkosten: 70,06 Eur

Heizkosten (exkl. MWSt): 70,06 Eur

monatliche Kosten (exkl. MWSt): 322,64 Eur

monatliche Kosten (inkl. MWSt): 353,31 Eur

Besichtigung ist mit der Vereinbarung jederzeit möglich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

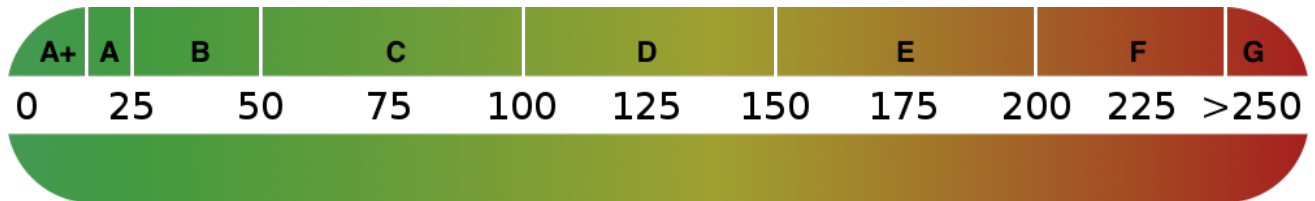
# Lage

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

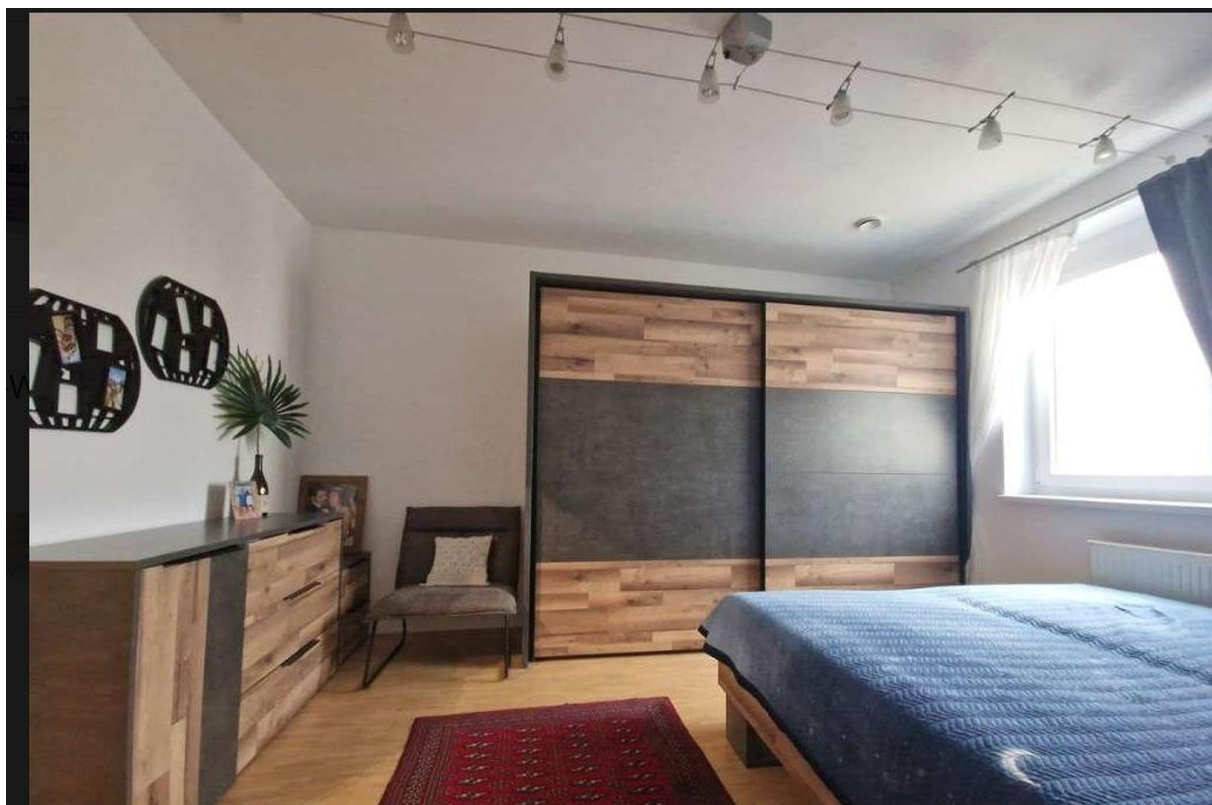
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

