

Exposé

Wohnung in Wels

Renovierte, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (Provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-429276

Wohnung

Verkauf: **158.000 €**

Ansprechpartner:
Weidinger Helmut

Grünbachstraße 14a
4600 Wels
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	64,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung im 2. Obergeschoss (ohne Lift) bietet auf 64 m² ein schönes Wohnerlebnis.

Sie wurde 2019 umfassend renoviert, einschließlich der sanitären Anlagen, der elektrischen Installationen, der Wände, Böden sowie Bad/WC und Küche, die sämtlich neu gestaltet wurden.

Darüber hinaus wurde das Gebäude vor wenigen Jahren thermisch saniert und das Dach erneuert.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und modern ausgestattet, einschließlich einer geräuscharmen Waschmaschine.

Die Möbel können zu einem attraktiven Preis übernommen werden.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich das Krankenhaus, Lebensmittelgeschäfte, Drogeriemärkte, Banken und Vieles mehr.

****Objektbeschreibung:****

- Raumaufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Vorraum sowie ein Abstellraum
- Badezimmer: ausgestattet mit Badewanne und Warmwasserboiler, separates WC
- Heizungsart: Fernwärme
- Betriebskosten: 360€
- Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil
- Ausreichend PKW-Stellplätze sind vor dem Gebäude vorhanden
- Verfügbarkeit: jederzeit sofort

****Hinweis:**** Dies ist ein Privatverkauf. Bitte keine Anfragen von Maklern.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

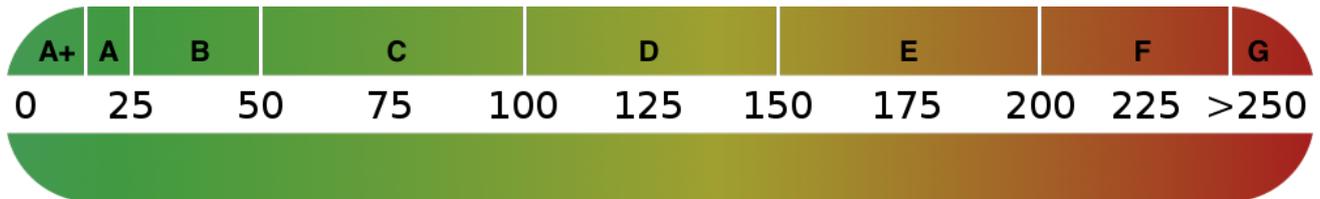
Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

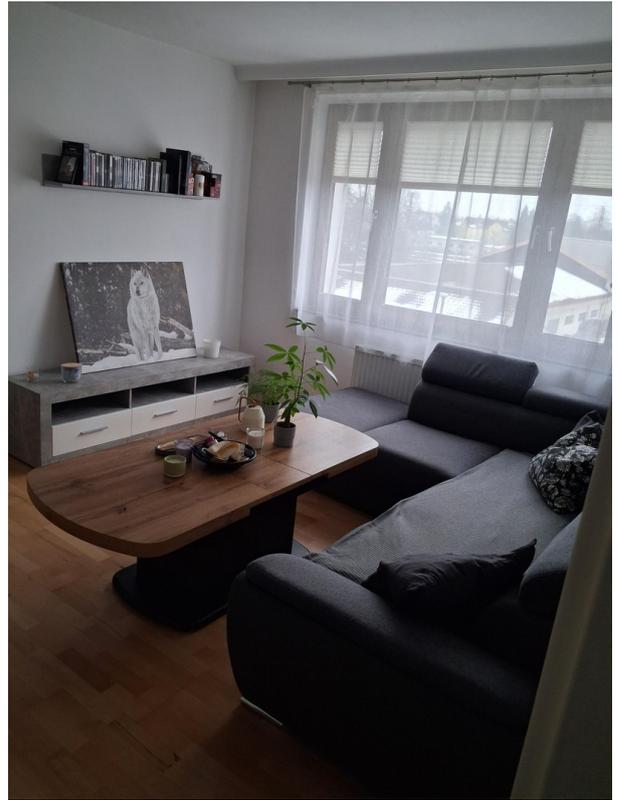
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



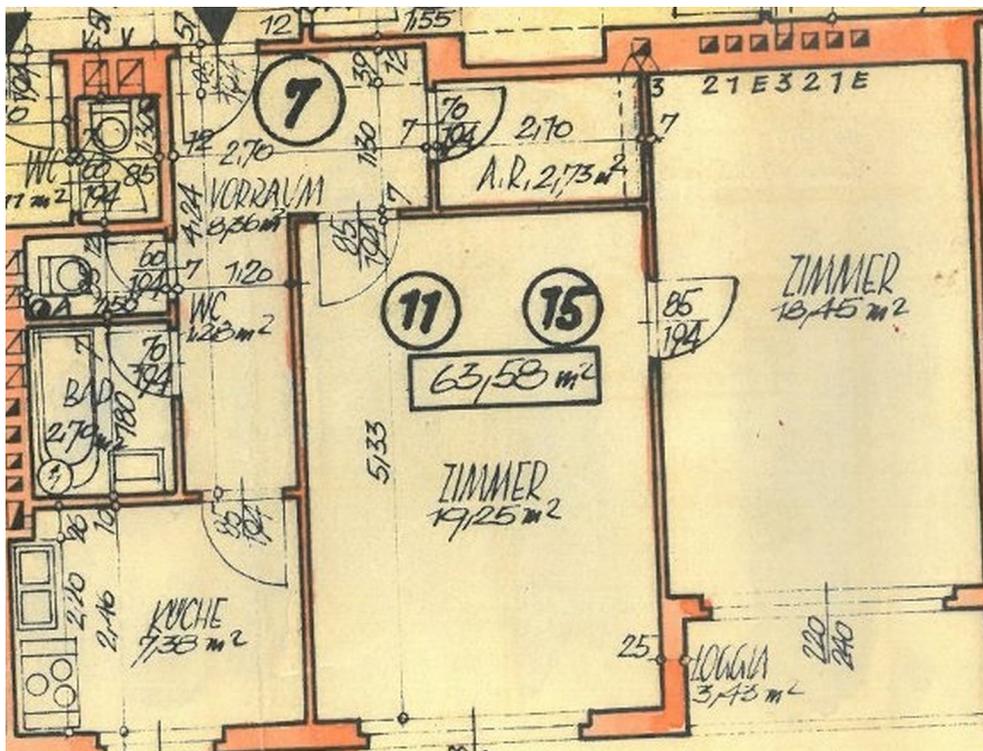
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Vorschreibungsposition
Rücklage Betriebskosten Kabel-TV Heizung/Energie
Netto
+ 10,00% USt von 176,90
+ 20,00% USt von 58,61
Entgelt monatlich