

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wels

Wunderschöne Erdgeschoss Wohnung / Spöttlsiedlung



Objekt-Nr. **OM-460544**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Dragun Dumancic

Spöttlstraße 2
4600 Wels
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	71,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	0 €	Stellplätze	20
Hausgeld mtl.	312 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wird aufgrund eines Hauskaufs verkauft.

Komplett kernsaniert

- Modernes Badezimmer; Edle, hochwertige Naturstein-Fliesen
- Separates, ebenfalls hochwertig ausgestattetes WC (Geberit & Duravit)
- Neuer Warmwasserspeicher im Abstellraum (Ariston Velis Wifi elektrischer Thermo 50L 1500W)
- Neue Wasserleitungen und Elektrozubehör
- Neue Einbauküche mit AEG-Markengeräten
- Neuer Vinylboden
- Fenster mit integrierten Jalousien
- Bewohnerparkplatz direkt vor der Haustür

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität, Komfort und eine ausgezeichnete Infrastruktur legen, in einer sehr angenehmen Nachbarschaft.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Kamin

Lage

- Zentrale und dennoch ruhige Wohnlage
- Einkaufsmöglichkeit (200m)
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (Bus 180m)
- Schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums
- Ärzte, Apotheke und Banken in der Umgebung
- Cafés und Restaurants fußläufig erreichbar
- Schulen und Kindergärten in der Nähe, auch fußläufig erreichbar
- Gute Anbindung an die Autobahn (2,5km)
- Hohe Wohn- und Lebensqualität in gepflegter Nachbarschaft

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1976
HWB	64,00 kWh/(m²a)
HWB Energieklasse	C
fGEE	1,17
fGEE Energieklasse	C

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie





Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

