

## 5063 4-ZIMMER-WOHNUNG IN SEHR GUTER LAGE (ZENTRUM)



### LAGE

**Ort:** Wels

### PREISE

**Preis:** € 210.000,00  
**Liftbetriebskosten:** € 13,20  
**Heizkosten:** € 80,11  
**Betriebskosten:** € 175,85  
**sonst. Kosten:** € 57,11  
**Provision:** 3% + 20 % USt

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 103,40 m<sup>2</sup>  
**Loggia Fläche ca.:** 8,10 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab Juni 2021  
**Baujahr:** 1972  
**Stockwerk:** 2. OG  
**Bäder:** 1  
**Anzahl WCs:** 1  
**Anz. Loggia:** 1  
**Abstellraum:** ja  
**Fahrstuhl:** ja  
**Keller:** ja  
**Kabel Sat TV:** ja  
**Isolierfenster:** ja  
**Heizung:** Fernwärme  
**Heizwärmebedarf:** 25 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**Boden:** Parkett  
**Boden:** Fliesen

Die helle und geräumige Wohnung (103,40 m<sup>2</sup>) befindet sich im 2. Obergeschoß (Lift vorhanden) einer generalsanierten Wohnanlage im Zentrum (Rainerstraße) von Wels.

- \* Optimale Raumaufteilung
- \* Neue Fenster u. Loggienschiebetüren
- \* Wohnanlage wurde generalsaniert
- \* Ideal für eine Familie
- \* Bad u. Küche in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand
- \* Geräumiges Kellerabteil

\* BK u. HK inkl. Rep. Rücklage € 326,27

Ein Sanierungsdarlehen in Höhe von € 20.021,20 (im Kaufpreis enthalten!) kann bei Bedarf übernommen werden.

### LAGE:

Familienwohnung mit Loggia in Zentrumslage



**Sylvia Schmidt**  
**Makler, Verwaltung**

☎ 07242 / 45170-19  
 ☎ +43 (0)7242 / 45170  
 ✉ sylvia.schmidt@steller.at