

## 5092 FAMILIENWOHNUNG MIT BALKON U. TIEFGARAGE



### LAGE

**Ort:** Wels

### PREISE

**Preis:** € 215.000,00  
**Liftbetriebskosten:** € 11,69  
**Heizkosten:** € 58,24  
**Betriebskosten:** € 177,76  
**Warmwasser:** € 26,52  
**Netto:**  
**sonst. Kosten:** € 19,54  
**Provision:** 3% + 20 % USt

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 77,32 m<sup>2</sup>  
**Gesamtfläche ca.:** 82,13 m<sup>2</sup>  
**Loggia Fläche ca.:** 4,64 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 3,41 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Baujahr:** 1986  
**Stellplätze:** 1  
**Tiefgarage:**  
**Bäder:** 1  
**Anzahl WCs:** 1  
**Anz. Loggia:** 1  
**Abstellraum:** ja  
**Einbaukueche:** ja  
**Fahrradraum:** ja  
**Teilmöbliert:** ja  
**Keller:** ja  
**Tiefgarage:** ja  
**Kabel Sat TV:** ja  
**Fahrradraum:** ja

Es erwartet Sie eine helle, im EG gelegene 3-Zimmer-Wohnung für viele Wohnbedürfnisse!

- \* Küche (dem Baujahr entsprechend, voll funktionstüchtig)
- \* Alle Fenster mit Rolläden
- \* TG-Abstellplatz
- \* Kellerabteil ( 7,54 m<sup>2</sup> mit Fenster und Werkbank)
- \* Südseitig ausgerichtete Loggia (Baumbestand)
- \* Sehr gute Raumaufteilung

\* Beste Infrastruktur (Arzt, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten u. öffentl. Verkehrsmittel)

### LAGE:

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung



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

📞 07242 / 45170-19

🕒 +43 (0)7242 / 45170

✉ sylvia.schmidt@steller.at

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Isolierfenster:</b>  | ja                          |
| <b>Heizung:</b>         | Fernwärme                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 71 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr |
| <b>Gartennutzung:</b>   | ja                          |
| <b>Boden:</b>           | Parkett                     |
| <b>Boden:</b>           | Laminat                     |
| <b>Boden:</b>           | Fliesen                     |











