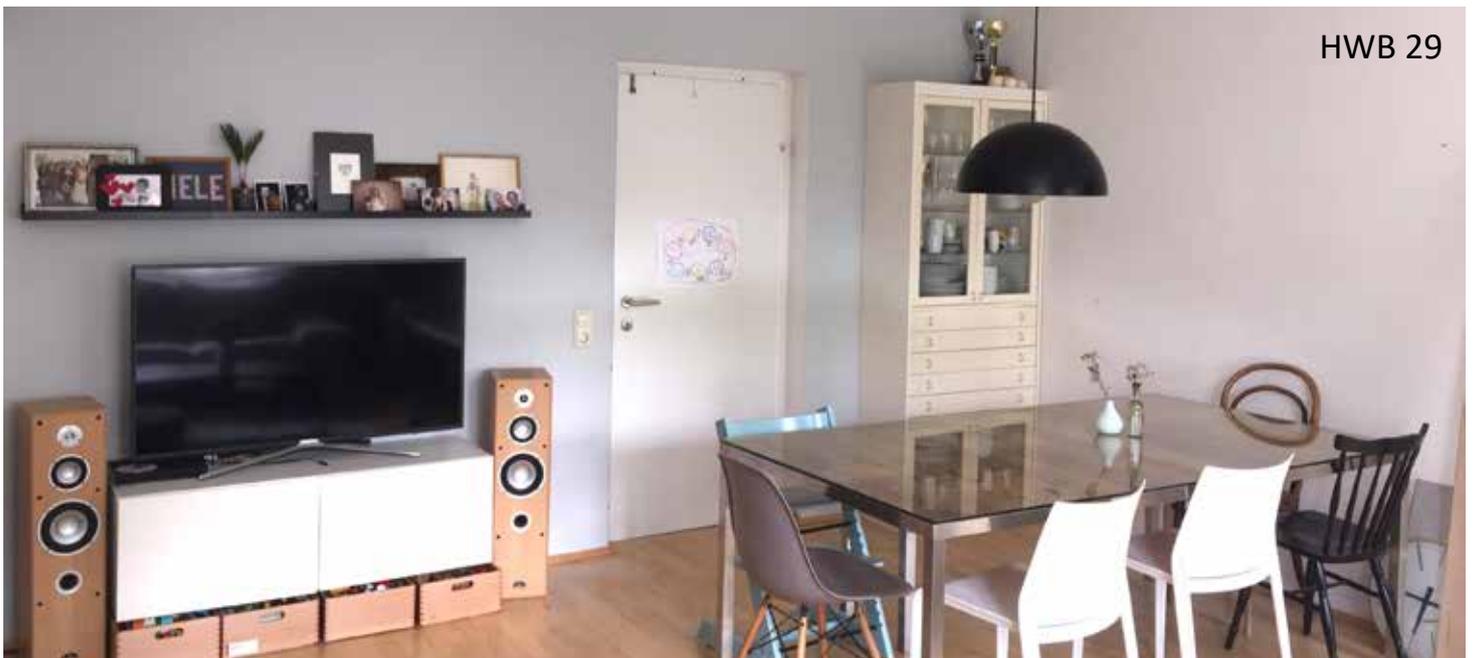


WELS | Offenbachstraße



HWB 29

EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON IN WELS

OBJEKTDDETAILS

Die 74 m² große Eigentumswohnung befindet sich in der schönen Stadt Wels, Offenbachstraße 5 in zentraler Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto oder bequem mit dem Fahrrad Bahnhof, Nahversorger, Kindergarten, Volksschule und Banken. Auch das Stadtzentrum liegt in der Nähe.



Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilien Wohnhauses. Im Keller des Wohnhauses befindet sich ein Fahrrad-/Kinderwagenabstellplatz und ein großer Wasch-/Trockenraum.



Die Wohnfläche von 74 m² teilt sich auf Wohn-Essbereich, Küche, Schlafraum, Kinderzimmer, Abstellraum, WC, Bad und Vorraum auf. Einbauküche und teilweise Möblierung sind vorhanden. Zudem verfügt das Wohnhaus über einen Tiefgaragenstellplatz, einen 6 m² großen Balkon und über ein Kellerabteil.

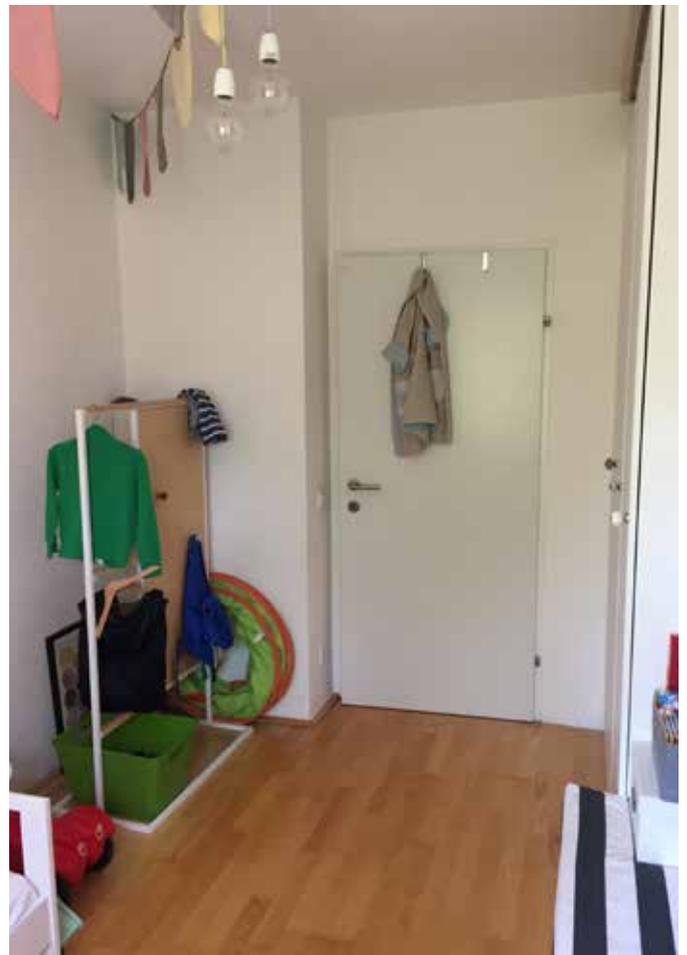
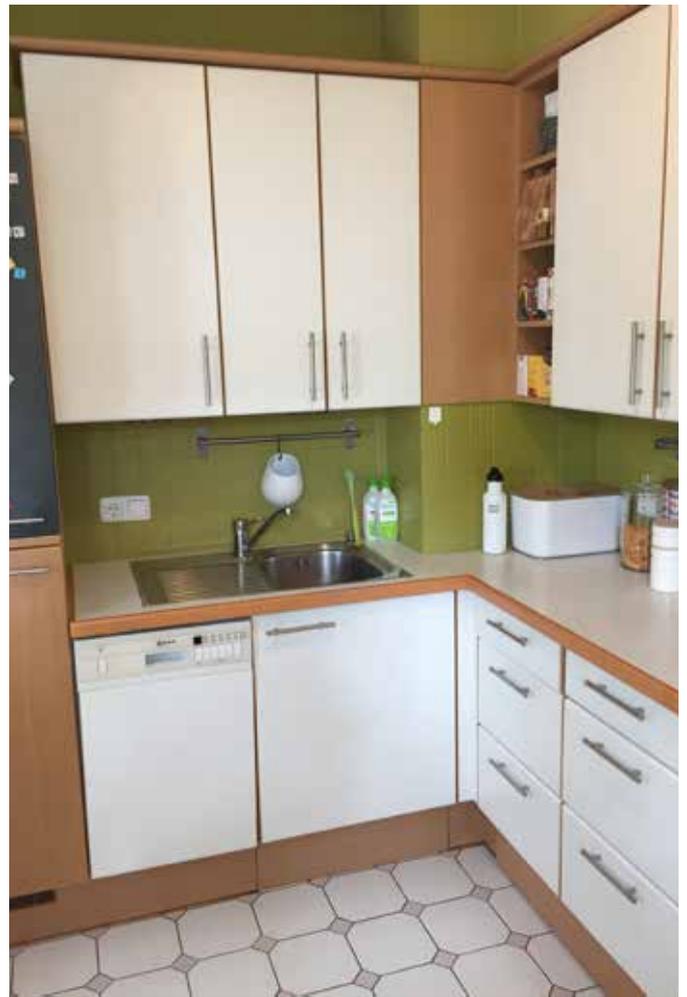




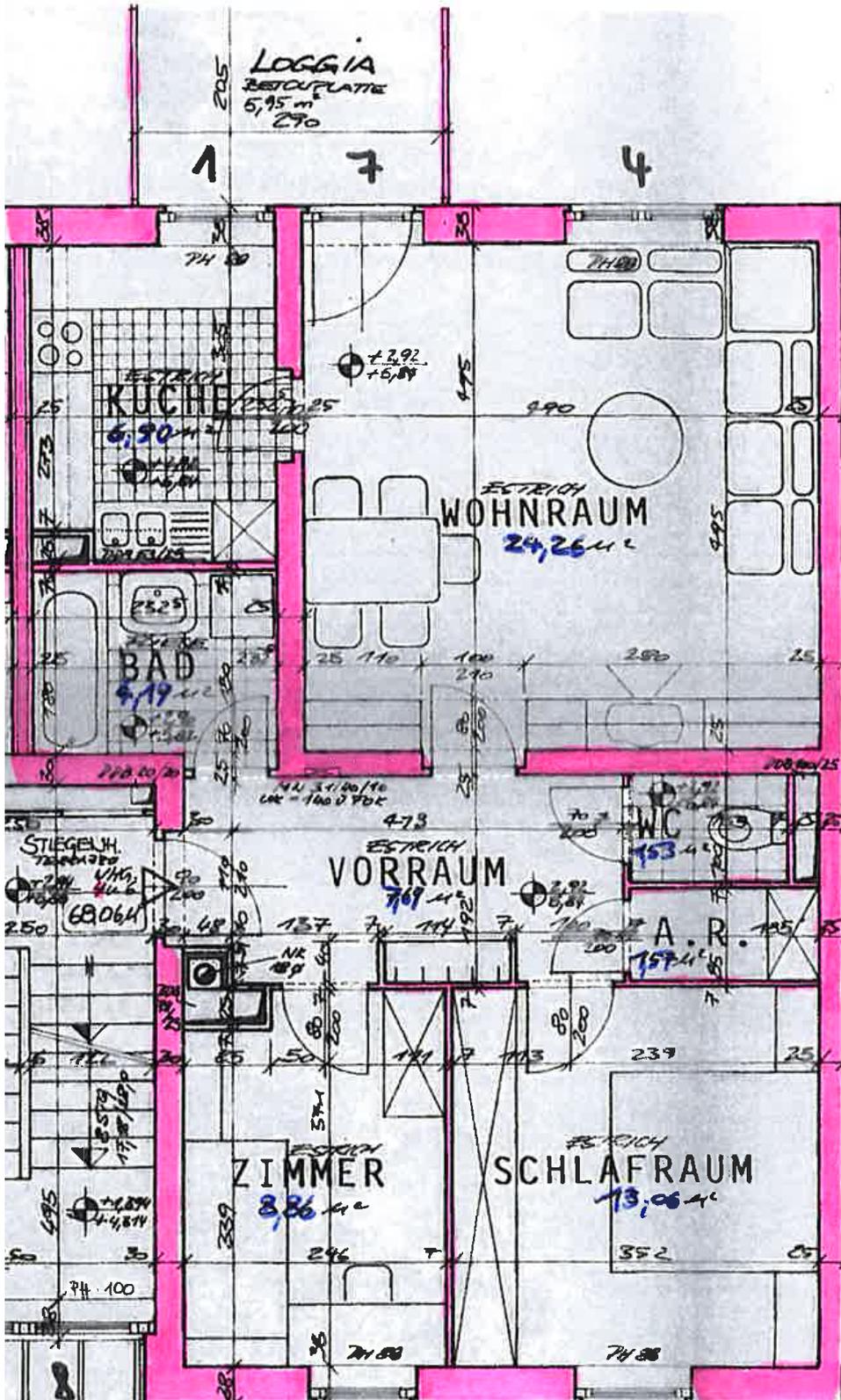
DETAILINFORMATION	
Lage	zentrale Lage
Verkehrsanbindung	sehr gut, öffentliches Verkehrsnetz
Baujahr	1995
Wohnungsnummer	Top 4
Lage im Haus	1. Obergeschoss
Wohnfläche	74 m ²
Balkon	6 m ²
Kfz-Abstellatz	ein Tiefgaragen-Stellplatz
Raumaufteilung	Wohn-Essbereich, Küche, Schlafzimmer, Zimmer, Bad, WC, Abstellraum, Vorraum
Kellerabteil	Ja
Fassade	Vollwärmeschutz
Außenwände / Innenwände	Ziegel
Haustür	Holz mit Sicherheitsbeschlag
Fenster	Kunststofffenster, 3 Scheiben-Verglasung
Heizung	Fernwärme



...denn Kaufen ist Vertrauenssache!



GRUNDRISS - 74 m²



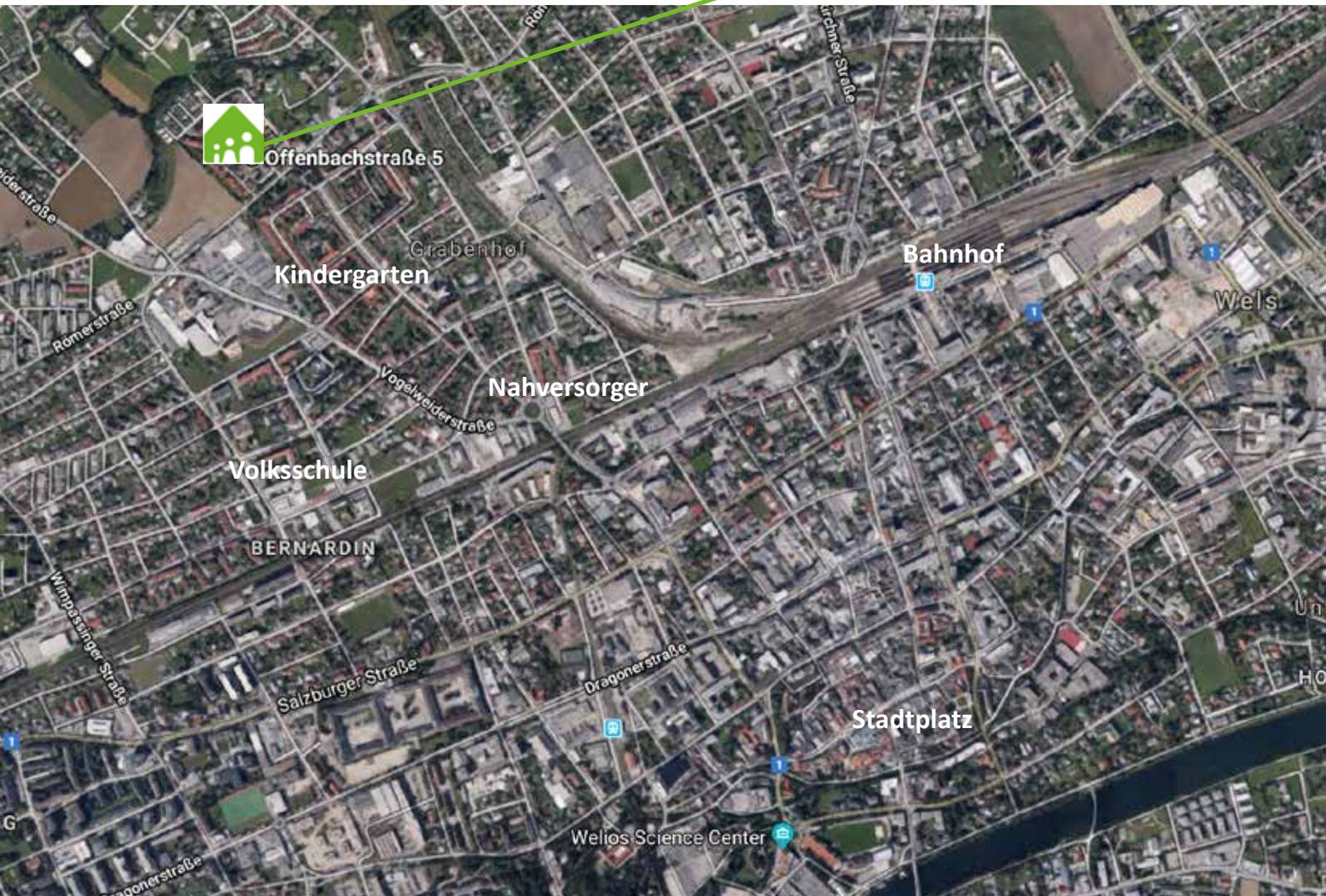
Flächenaufstellung	Fläche in m ²
Wohn-Essbereich	24,26
Küche	6,90
Schlafzimmer	13,06
Zimmer	8,86
Vorraum	7,69
Abstellplatz	1,57
WC	1,53
Bad	4,19

KOSTEN	
Kaufpreis	€ 170.000,00
Kaufnebenkosten	
- Grunderwerbssteuer 3,5 %	€ 5.950,00
- Grundbucheintragung 1,1 %	€ 1.870,00
- Vertragserrichtung 1,2 % exkl. Ust	€ 2.448,00
- Käuferprovision 3 % exkl. Ust	€ 6.120,00

Im Kaufpreis nicht enthalten ist die Grunderwerbssteuer (3,5%), die Grundbucheintragungsgebühr (1,1%), die Vertragserrichtungskosten (1,44%), Barauslagen und 3% Maklerprovision exkl. Ust.

LAGE

Mein neues Zuhause



Das **NEUWOG** Team:



Kirchengasse 4 4501 Neuhofen
Tel. 07227 200 53 www.neuwog.at

Weitere Maklerobjekte:

- Einfamilienhaus in Kematen
- Eigentumswohnung in Neuhofen