

## Kontakt



### Norbert Riha

Telefon : +43 732 93 16 44  
Mobil : +43 664 21 605 12  
Fax : +43 732 93 16 44 555  
E-Mail : riha@hausundgrund.at  
Büro : Haus & Grund Liegenschaftsconsulting GmbH  
Adresse : 4020 Linz, Südtiroler Straße 5  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2433/1837  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4600 Wels, Flemingstraße 9 top 24**  
Kaufpreis: **€ 199.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 80,70 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Sanierungsbedürftige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Parkplatz zu verkaufen

Optimal aufgeteilte, sanierungsbedürftige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Parkplatz in Wels zu verkaufen!

Die Wohnung verfügt über ca. 80,70 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche inkl. Loggia und befindet sich im 5. OG (mit Lift!) eines mehrgeschoßigen Wohnhauses mit der Adresse Flemingstraße 9 im Welser Stadtteil "Gartenstadt".

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Loggia
- Kinderzimmer
- Esszimmer mit Küche
- Badezimmer
- sep. Toilette
- Vorzimmer / Flur

Ein Kellerabteil ist ebenfalls fixer Bestandteil dieser Wohnung!

Stand der Rücklage: ca. EUR 225.000,-

Für nähere Informationen bzw. zwecks einer Terminvereinbarung für eine gemeinsame Besichtigung der Immobilie steht Ihnen Herr Norbert Riha unter 0664 - 21 605 12 gerne zur Verfügung!

Auf unserer Homepage - [www.hausundgrund.store](http://www.hausundgrund.store) - finden Sie zusätzlich eine große Auswahl an weiteren schönen Immobilien!

Kaufpreis:	<b>€ 199.000,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 188,-</b>
Heizkosten:	<b>€ 47,-</b>
Sonstige Betriebskosten:	<b>€ 62,-</b>
Reparaturfonds:	<b>€ 59,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

Wohnfläche:	<b>ca. 80,70 m<sup>2</sup></b>
Loggiafläche:	<b>5 m<sup>2</sup></b>

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	3.5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Abstellplatz:	1
Lift:	Ja
Anzahl der Loggien:	1
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	ca. 1963
Stockwerk:	5. OG
HWB:	39.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	1.07
Klasse FGEE:	C

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Schlafzimmer:** 2; **Verwaltung:** WG geeignet; **Bauweise:** Ziegelmassiv





