

## contact

### Katharina Weglarz

Mobile : +43 664/88544808  
Fax : +43 6225/83571  
e-mail : [k.weglarz@poetsch-immo.at](mailto:k.weglarz@poetsch-immo.at)  
company : Poetsch Immobilien GmbH  
address : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A  
More objects from this agent



## basic data

object number: **2602/10766**  
object type: **Flat**  
state: **Oberösterreich**  
address: **4600 Wels**  
price: **€ 125,000.-**  
Living area: **62.30 m<sup>2</sup>**  
room: **2**

## Description

### 2 Zi-Wohnung in zentraler Lage - renovierungsbedürftig

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von 62m<sup>2</sup>, und befindet sich im 3. Stock eines Mehrparteienhauses im Welsler Stadtteil Neustadt. Nahversorger, Ärzte, Kindergarten, Schule, Bushaltestelle sowie Bahnhof sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

#### Raumaufteilung:

Vorraum, Küche, Bad mit Dusche, WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugewiesen

Geheizt wird mit einer Zentralheizung - Fernwärme

Parkplätze befinden sich vor dem Haus

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig - vorwiegend Küche, Bad und Fußböden.

Für weitere Informationen, Besichtigung oder Finanzierung stehe ich gerne jederzeit zur Verfügung!

#### Ansprechpartner:

Katharina Weglarz  
0043(0)664 88544808  
[k.weglarz@poetsch-immo.at](mailto:k.weglarz@poetsch-immo.at)  
[www.poetsch-immo.at](http://www.poetsch-immo.at)

---

price:	<b>€ 125,000.-</b>
operating costs incl. heating costs:	<b>€ 298.-</b>
Buyer's comm.:	<b>3% plus 20% VAT</b>

---

Living area:	<b>62.30 m<sup>2</sup></b>
--------------	----------------------------

---

move-in as of:	<b>n.V.</b>
room:	<b>2.5</b>
Bathroom:	<b>1</b>
toilet:	<b>1</b>
heating:	<b>central heat. - district heating</b>
floor:	<b>3</b>
Energy index:	<b>75.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
heating demand class:	<b>C</b>
Energy efficiency factor:	<b>1.32</b>

---



