

## Stadtoase Wels, Top 0.3

---

### Ansprechperson

Name: Reisetbauer Immobilien GmbH

Telefon: +43 732 665180

E-Mail: office@reisetbauer.com



### Objektdaten

Objektnummer:	1062/5088
Adresse:	4600 Wels; Herrengasse 4
Stock:	Erdgeschoss
Baujahr:	ca. 2019
Energieausweis:	liegt vor
HWB:	27,77
HWB-Klasse:	A+
fGEE:	0,64
fGEE-Klasse:	A+
Fläche:	ca. 56,80 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl:	2
Heizung:	Hauszentralheizung

### Preise

Kaufpreis: € 176.100,00

Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

---

### STADTOASE Welser Herrengasse

Wohnen, wo im 17. Jahrhundert der Adel residierte!

Erneut ein Highlight des Linzer Immobilienentwicklers Bau&Boden Immobilien und Sedes Immobilien in Zusammenarbeit mit dem Welser Architekturbüro pepe architecture. Die Herrengasse ist eine der beliebtesten Wohngegenden im Welser Zentrum, nur einen Katzensprung von den zahlreichen Welser Innenstadtgeschäften entfernt.

**Wohnungstypen:** Wunderschöne Zwei- bzw. Drei-Zimmer Garten- und Terrassenwohnungen. Zwei perfekt ausgerichtete Penthouses auf einer Ebene, die auch zusammengelegt werden können. Ideal auch für Anleger – perfekt aufgeteilte Wohnungen für die Weitervermietung.

**Bildung:** Alle Schultypen u.a. der Fachhochschule Campus Wels, die HTL, der Waldorfkindergarten, das Gymnasium, die Mittelschule sind fußläufig schnell erreichbar.

Naherholungsgebiete. Das Laufdorado der Stadt Wels verfügt über vier Laufstrecken entlang des idyllischen Treppenweges an der Traun und ist leicht erreichbar. Durch seine parkähnliche Anlage bietet er Entspannung vom Stress des Alltages und

Spielmöglichkeiten für Kinder.

**Infrastruktur:** Öffentliche Anbindung. Der Bahnhof und Busbahnhof (KJ) sind die Welser Drehscheiben für den regionalen und überregionalen Verkehr. Alle Buslinien haben hier ihren Ausgang. Das Projekt Herrengasse befindet sich der näheren Umgebung der genannten öffentlichen Anbindungen.

[www.stadtoase-wels.at](http://www.stadtoase-wels.at)

## Weitere Bilder



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>