

## **PREMIUM-Lage Nähe Schloss Puchberg auf Riesengrundstück**



Terrasse (1. OG)

**Objektnummer: 7879/176**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Wohnfläche:</b>	239,72 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	372,58 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	2.749,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	156,86 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	999.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

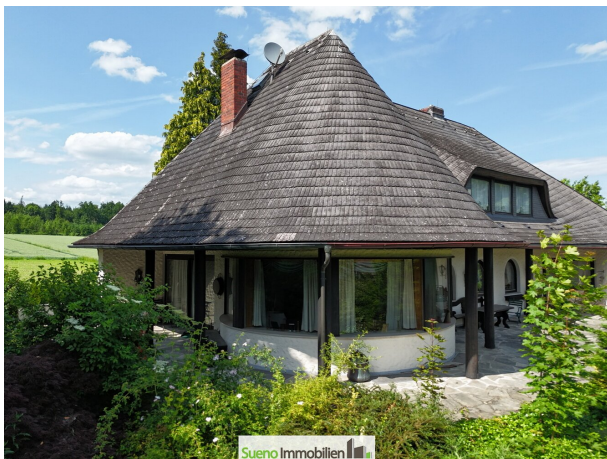


### Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**Sueno Immobilien** 

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilitentreuhänder  
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

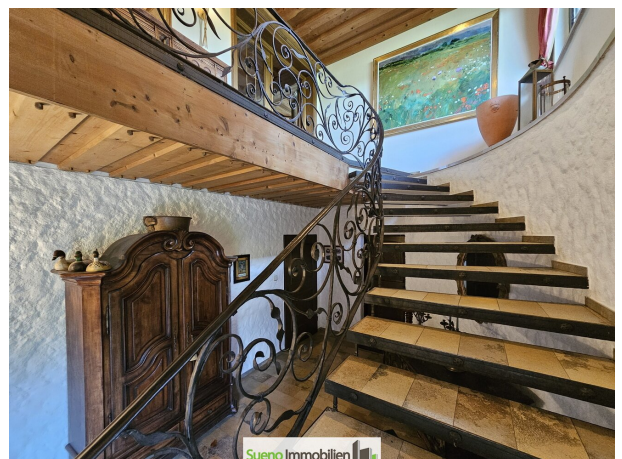
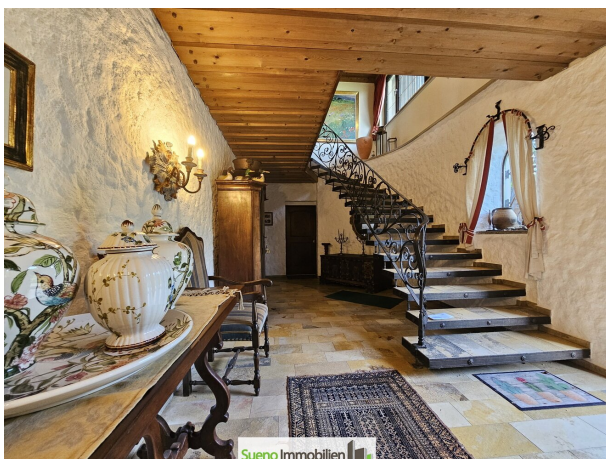


[info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)



[www.sueno.at](http://www.sueno.at)

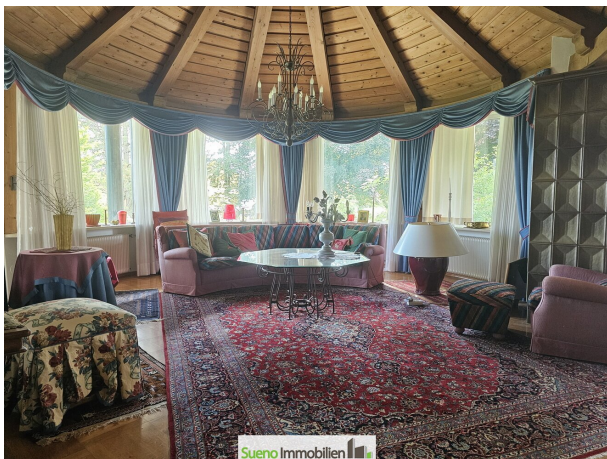
**Sueno Immobilien** 



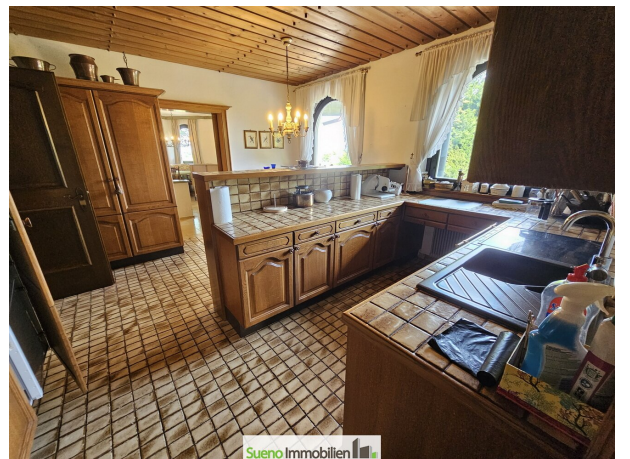




Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



**500 Euro in BAR**  
für Tippgeber zu  
Immobilienverkauf

A man and a woman are standing together, holding a large 500 Euro banknote. The man is wearing a dark suit and glasses, and the woman is wearing a dark blazer. The banknote is held up in front of them, showing the number '500' and the word 'EURO'. The background is a plain, light-colored wall.

Sueno Immobilien

## Objektbeschreibung

**PREMIUM-Lage in Wels/Puchberg in toller Ruhelage - AUCH FÜR BAUTRÄGER GEEIGNET!**

**Wunderschöne traditionelle Villa auf 3000m<sup>2</sup>-Rand-Grundstück.**

**Bitte folgen Sie der Anfragestrecke der SUENO-Website für Download Expose - vielen Dank!**

**Ausführliches Bildmaterial auch vom Innenbereich der Immobilie samt Planmaterial steht für Sie im Expose zur Verfügung.**

Die Key-Facts dieser schönen Immobilie in Kürze:

- Qualitative und außergewöhnliche Bauweise
- Garten sowie Terrasse größtenteils blickgeschützt
- Riesiges Grundstück mit 2998 m<sup>2</sup> Grund
- Tolle Dachkonstruktion
- Sensationelles Raumangebot
- Große Garage
- Alarmanlage
- Einliegerwohnung im EG (UG)
- DG zum Teil ausgebaut
- Wohnfläche an sich noch erweiterbar

- Verkehrsgünstige Lage
- Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelles Angebot in der Stadt Wels zahlreich vorhanden (z.B. Musiktheater)
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
 Apotheke <1.500m  
 Klinik <2.500m  
 Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
 Kindergarten <2.000m  
 Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
 Bäckerei <2.500m  
 Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap