Exklusiver Neubau - Erstbezug in Wels Pernau mit hochwertiger Ausstattung !

Objektnummer: 911

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Musilstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,39 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	166,94 €
Heizkosten:	19,56 €
USt.:	20,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Faton Asllani

LA HOMES
IMMOBILIEN

LA HOMES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In einer idyllischen und ruhigen Sackgasse im Stadtteil Pernau in Wels, fernab des Großstadttrubels, befindet sich diese charmante 3-Zimmer Wohnung. Die Wohnung erstreckt sich über ca. 73 m² Wohnfläche und bietet dank eines großzügigen Balkones, ein echtes Highlight für Naturliebhaber und Menschen, die sich nach Entspannung im Grünen sehnen. Weiters verfügt das Gebäude über eine großzügige Tiefgarage, in welcher Sie einen TG-Stellplatz erwerben können. Diese Wohnung kombiniert Wohnkomfort mit einem naturnahen Lebensstil – ein seltenes Angebot in dieser Lage.

Diese LA-HOMES-Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile und Mehrausstattung aus:

- **5 Exklusive Neubau - Wohnungen ab 226.000,- und ab sofort verfügbar (EG - 1 OG - 2 OG)**
- **Garten:** gemeinschaftlicher Gartenanteil zur exklusiven Nutzung
- **Lage:** Ruhige Sackgasse, ideal für Singles, Pärchen sowie Kapitalanleger
- Internorm Fenster mit elektrische Rollläden von Schlotterer

- großzügiges Wohnzimmer mit großem Balkon
- Fitnessgeräte im Aussenbereich
- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- moderner Baustil mit Flachdach
- TG-Stellplatz oder Stellplatz aussen sind nicht im Kaufpreis inkludiert
- Aufpreis 20.000,- TG-Parkplatz oder Stellplatz aussen 10.000,-
- Kindergarten, Hort, Sport,- Volks und Hauptschule in unmittelbarer Nähe

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführer **|** Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap