

**Traumhaftes Reihenhaus in zentraler Lage - 122m<sup>2</sup>  
Wohnfläche, 3 Zimmer, eigener Garten & mehr für nur  
280.000€!**



**Objektnummer: 8284/66**

**Eine Immobilie von Immorial Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	113,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,15
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	272,34 €
<b>Heizkosten:</b>	113,13 €
<b>USt.:</b>	52,67 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

ALLE ANGABEN (Baujahr, Umbauten, Flächen usw.) OHNE GEWÄHR

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Kerschke**

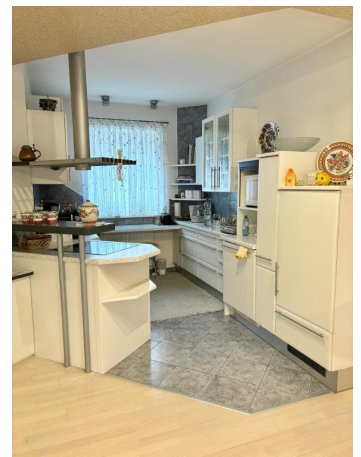
Immorial-Immobilien  
Stadthofstraße 87  
4600 Wels

T +437242207955  
H +43 676 87765877

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur









## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem neuen Zuhause in Wels? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses gepflegte Reihenhause, zum Kauf angeboten für 280.000,00 €, liegt in einer ruhigen Wohngegend.

Das bereits teilmöblierte Haus besticht durch seine Raumaufteilung und seine Ausstattungsmöglichkeiten. Mit insgesamt 3 Zimmern, einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einer Einbauküche, einem Badezimmer mit Fenster, 2 WCs bietet es unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten. Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zu Ihrem liebevoll gestalteten Garten welcher schwer einzusehen ist und ihre Privatsphäre so gut wie möglich schützt. Genießen Sie hier die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer Terrasse oder Ihrem Balkon und entspannen Sie nach einem langen Tag.

Die Immobilie verfügt außerdem über einen Stellplatz im Carport und einen zusätzlichen Stellplatz. Auch für Gäste ist somit eine Parkmöglichkeit vorhanden. Das Haus ist massiv gebaut und verfügt über eine Zentralheizung.

Die Lage des Reihenhauses ist gut für Familien. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien welche zu Fuß erreichbar sind. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken befinden sich in der Nähe. Sie sind berufstätig und müssen in die Stadt pendeln? Kein Problem, eine Bushaltestelle ist nicht weit entfernt und bringt Sie schnell und bequem ins Zentrum. Der Bahnhof ist ebenso zu Fuß oder Rad erreichbar.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem charmanten Reihenhause in Wels begeistern und machen Sie es zu Ihrem neuen Zuhause! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap