

**Jetzt noch zum alten Preis – Preiserhöhung ab Jänner
2026!**



Objektnummer: 1581/148

Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Musilstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	261,00 €
Provisionsangabe:	

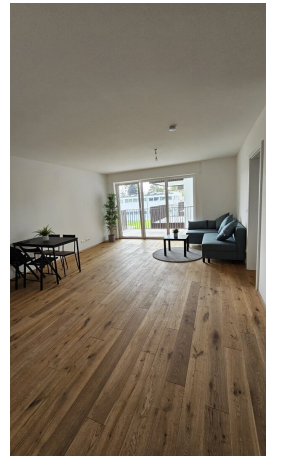
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

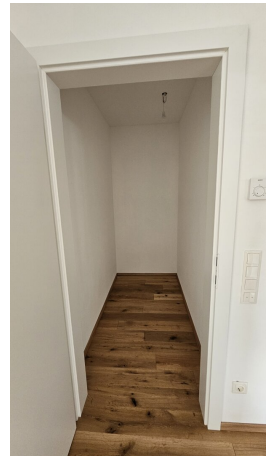
Ihr Ansprechpartner



Mag. Mato Simunovic

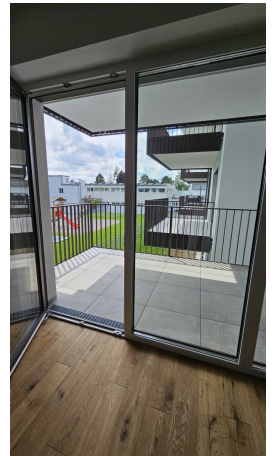
Bullenhaus Bauträger GmbH
Musilstraße 10

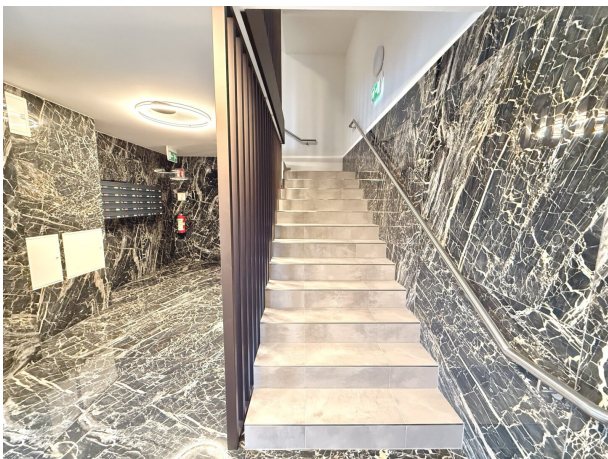


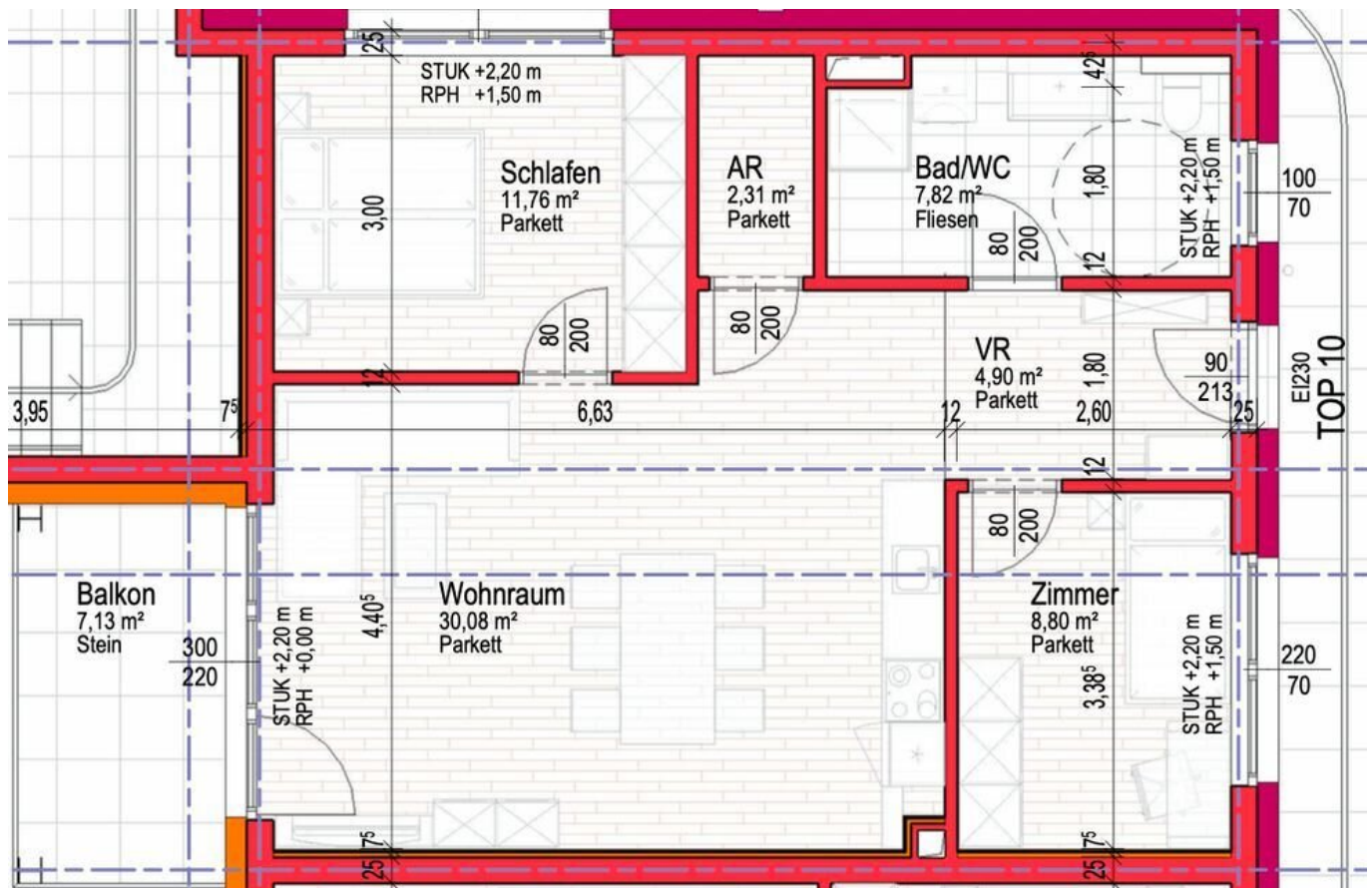


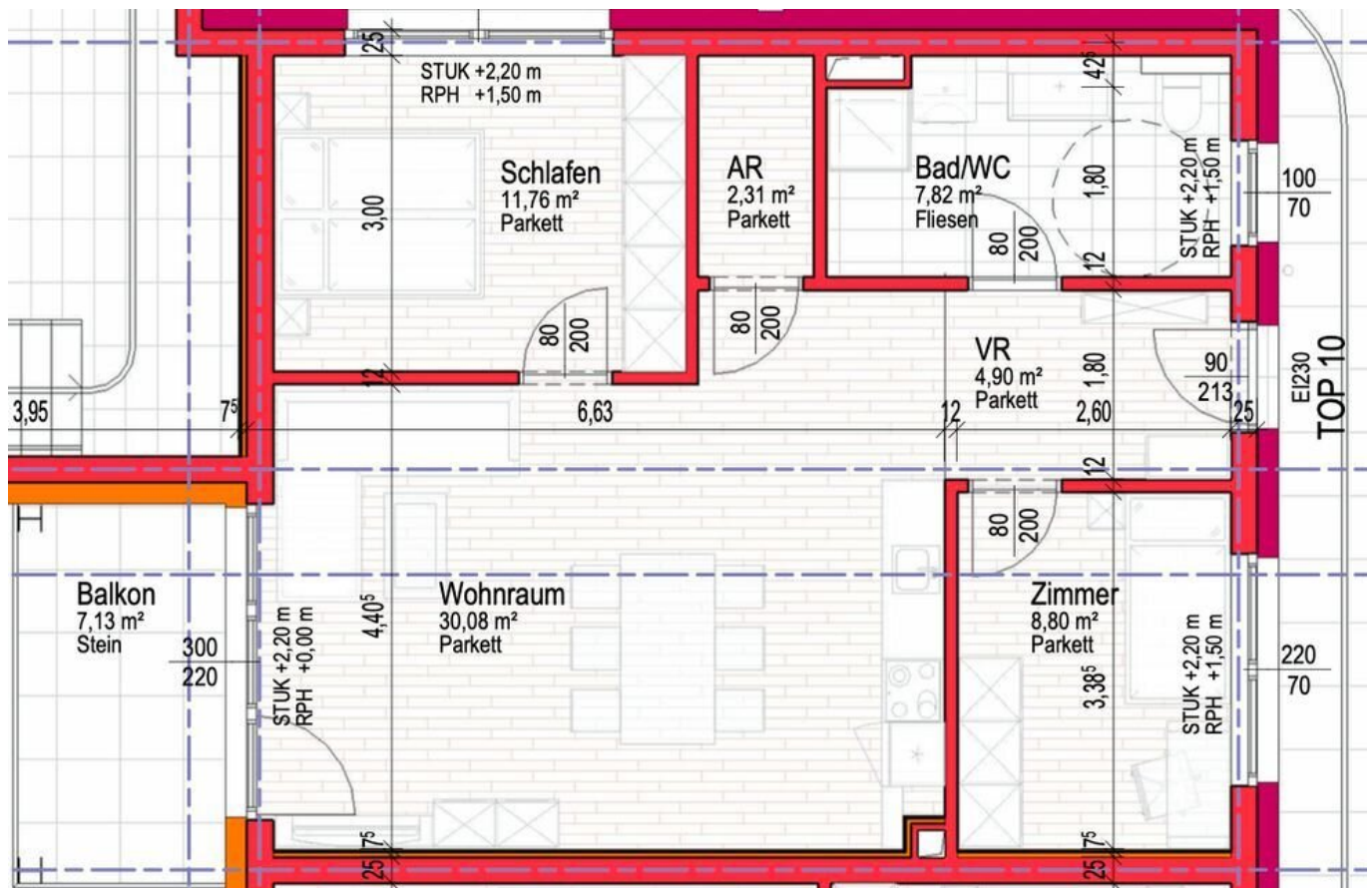












Objektbeschreibung

In einer ruhigen Sackgasse im Stadtteil Pernau in Wels, fernab des Großstadttrubels, befindet sich diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung. Die Wohnung erstreckt sich über ca. 66 m² Wohnfläche und verfügt über einen Balkon mit ca. 8 m². Weiters verfügt das Gebäude über eine großzügige Tiefgarage, in welcher Sie einen TG-Stellplatz **extra erwerben** können. Die Wohnung ist fertiggestellt und ab sofort beziehbar.

Ausstattung und Merkmale:

- Wohnfläche: ca. 66 m² und ca. 8 m² Balkon
- Zimmeranzahl: 3 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer,)
- Lage: Ruhige Sackgassenlage, ideal für Familien und Ruhesuchende
- Ausstattung: Fliesen (60x60!) und Parkett (Landhausdiele!), elektrische Rollläden
- Heizung: Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Eingangsbereich: lobbyähnlich mit bündigen, hochwertigen Fliesen

Wenn Sie diese schöne Wohnung besichtigen wollen, erreichen Sie mich auch telefonisch unter 066488540838

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://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.