Preisreduktion - neuwertige Doppelhaushälfte in Wels/Puchberg - modernes Wohnen samt Garage uvm.



Objektnummer: 1930/47

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich PLZ/Ort: 4600 Wels

Baujahr:2017Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:120,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 1
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: C 46,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,70 Kaufpreis: 424.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH Ligusterstraße 4/Stiege 2 4600 Wels

T +43 664 994 23560

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



















Objektbeschreibung

Diese im Jahre 2017 bewilligte neuwertige Doppelhaushälfte bietet Ihnen auf 120 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt und ist der ideale Ort für Familien, Paare oder alle, welche Wert auf neuwertigen Komfort und Lebensqualität legen.

Hier wohnen Sie in einem modernen und geschmackvoll gestalteten Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Mit vier lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Entfaltung. Ob ein gemütlicher Rückzugsort, ein kreatives Arbeitszimmer oder ein Spielzimmer für Ihre Kinder – hier ist alles möglich.

Der Garten lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Genießen Sie sonnige Tage auf der Terrasse, wo Sie mit Freunden und Familie unvergessliche Momente verbringen können. Der Verkäufer kann auf Wunsch ein Pool gegen Aufpreis errichten lassen.

Die Fußbodenheizung sorgt in den kühleren Monaten für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Darüber hinaus profitieren Sie von der modernen Solarenergie, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Energiekosten senkt.

Die großzügige Einbauküche ist ein echtes Highlight und bietet Ihnen viel Platz zum Kochen und Experimentieren. Kochen Sie Ihre Lieblingsgerichte in einer Umgebung, die sowohl funktional als auch stilvoll ist.

Beide Badezimmer sind mit Fenstern ausgestattet, was für eine angenehme Belüftung sorgt. Hier finden Sie sowohl eine Dusche als auch genug Raum für entspannende Momente.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über zwei WCs (in jeder Etage eines), welche Ihnen im Alltag - besonders wenn Gäste da sind - den Komfort bieten, den Sie sich wünschen. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung, ergänzt durch einen weiteren Stellplatz – so gehört Parkplatzsuche der Vergangenheit an.

Raumaufteilung und Gestaltung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- WC mit Dusche und Fenster
- Technik

• Wohnzimmer inkl. großer Einbauküche samt Essraum Obergeschoss: • Vorraum • Bad mit Dusche, WC und Fenster • 2 Kinderzimmer / Büros • Schlafzimmer inkl. begehbaren Kleiderschrank Highlights: • Auto-Abstellplatz Garage • Terrasse ca. 14 m² - teilweise überdacht (Terrassenbelag fehlt) Balkon • großzügige Einbauküche samt Geräte

Heizsystem:

• Luftwärmepumpe, Solaranlage 8m² fürs Warmwasser

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer nahegelegenen Bushaltestelle, welche Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht. Wels selbst bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitaktivitäten und kulturellen Angeboten, die das Leben hier besonders lebenswert machen.

Nehmen Sie noch heute Kontakt auf und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für Ihr neues Eigenheim in Wels/Puchberg. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Angebot persönlich zu präsentieren und Sie beim Kauf dieses einzigartigen Juwels zu unterstützen.

Finanzierung: Unsere Spezialisten Wohnbaufinanzierungen bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihrer neuen Immobilie. Gerne stellen wir den Kontakt zum jeweiligen Ansprechpartner her.

Auf das mögliche, wirtschaftliche Naheverhältnis zum Auftraggeber wird hingewiesen.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

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://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <2.000m Klinik <3.000m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <2.000m Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.000m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <3.000m Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap