3-Zimmer-Wohnung | Küche inklusive



Objektnummer: 1581/166

Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Musilstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	267,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mst. David Zulj

Bullenhaus Bauträger GmbH
Musilstraße 10
4600 Wels

T +43 676 7724037








HOME































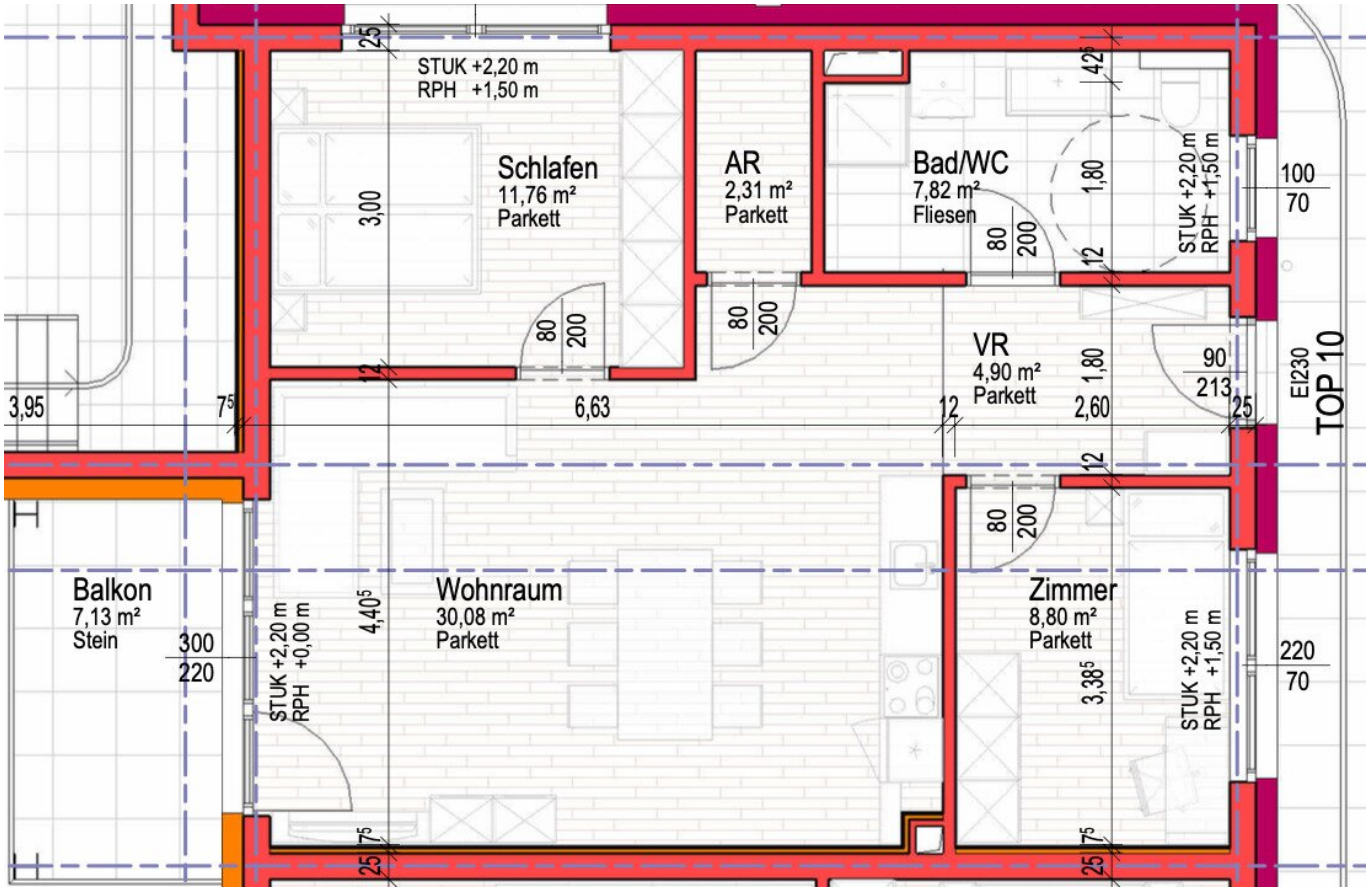











STUK +2,20 m
RPH +1,50 m
Schlafen
11,76 m²
Parkett
AR
2,31 m²
Parkett
Bad/WC
7,82 m²
Fliesen
VR
4,90 m²
Parkett
Balkon
7,13 m²
Stein
Wohnraum
30,08 m²
Parkett
Zimmer
8,80 m²
Parkett
STUK +2,20 m
RPH +0,00 m
EI230
TOP 10
3,95
6,63
2,60
3,00
4,40
3,38
1,80
300
220
100
70
90
213
220
70

Objektbeschreibung

Ruhiges Wohnen in Wels-Pernau – Charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon

In einer ruhigen Sackgasse im beliebten Welser Stadtteil **Pernau**, fernab vom Trubel des Stadtzentrums, erwartet Sie diese gepflegte **3-Zimmer-Eigentumswohnung** mit durchdachter Raumaufteilung. Auf rund **66 m² Wohnfläche** bietet sie ein komfortables Zuhause – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der **ca. 8 m² große Balkon** lädt zum Entspannen im Freien ein.

Die Wohnanlage überzeugt mit einer modernen Ausstattung und einer **großzügigen Tiefgarage**, in der bei Bedarf ein Stellplatz (20.000,- EUR) erworben werden kann. Die Wohnung ist **sofort bezugsfertig** – einfach einziehen und wohlfühlen!

Ausstattung & Highlights

- **Wohnfläche:** ca. 66 m² + ca. 8 m² Balkon
- **Raumaufteilung:** 3 Zimmer – aufgeteilt in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinder-/Arbeitszimmer
- **Lage:** Ruhige Sackgasse – ideal für Familien oder alle, die ein entspanntes Wohnumfeld suchen
- **Böden:** Hochwertiger Fliesen- und Parkettboden
- **Sonnenschutz:** Elektrische Rollläden
- **Heizung:** Effiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima

Hinweis: Die abgebildeten Möbel dienen zur Veranschaulichung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Jetzt Wohntraum verwirklichen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

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.