

**Charmantes Ein-/Zweifamilienhaus mit Garage uvm. in
Wels Nähe Krankenhaus!**



Flutra
Immobilien GmbH

Objektnummer: 1930/76

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	169,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	47,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

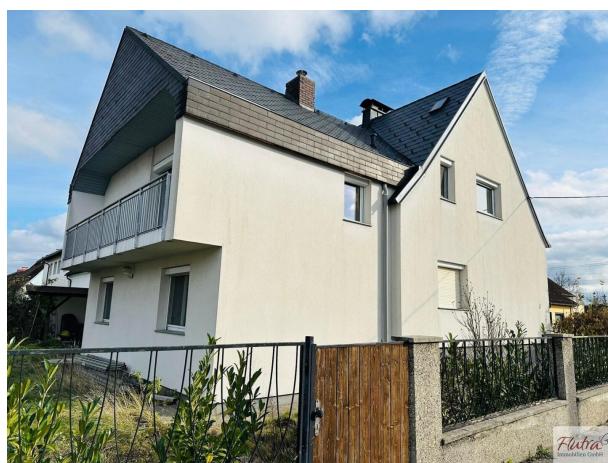


Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels



Flutra
Immobilien GmbH

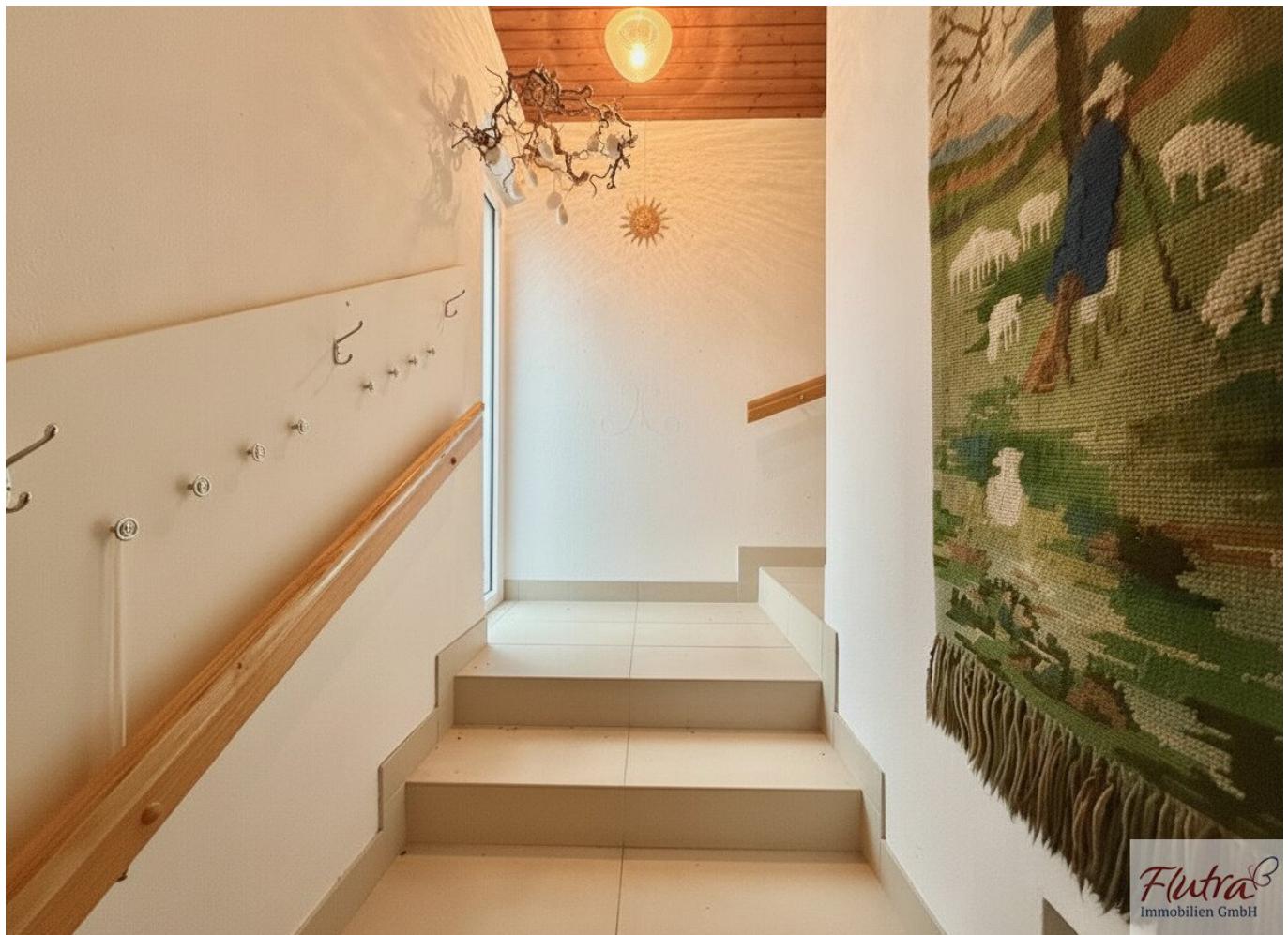


Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH







Flutra
Immobilien GmbH





Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH





Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Zweifamilienhaus in der pulsierenden Stadt Wels, könnte schon bald Ihr neues Heim sein. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 160 m² bietet diese Immobilie nicht nur genügend Platz, sondern auch unzählige Möglichkeiten für Sie und Ihre Familie.

Das ursprünglich kleinere Haus wurde im Jahr 1947 errichtet und im Jahre 1975 mit einem Zubau erweitert. Es verfügt über insgesamt 7-8 Zimmer, welche sich ideal für Familien, Mehrgenerationen-Wohnen oder auch als Investitionsobjekt eignen. Es ist eine große Einheit vorhanden und zusätzlich eine kleine Wohnung. Gerne kann eine Familie beide Einheiten gemeinsam nutzen. Sowohl von innen zugänglich als auch separat von außen mittels 2 separaten Eingängen.

Die gepflegte Ausstattung mit Fliesen und Parkett sorgt für ein angenehmes Wohnambiente und lädt zum Wohlfühlen ein. Es wurde laufend in den letzten Jahren einiges investiert. Das Dach wurde im Jahre 2024 erneuert, die Dämmung in den letzten Jahren und die Fliesen im Stiegenhaus sowie ein schöner offener Kamin wurde errichtet.

Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten oder auf dem einladenden Balkon, wo Sie die frische Luft in vollen Zügen auskosten können. Auch praktische Annehmlichkeiten wie eine Garage samt 2 Nebenräumen und ein zusätzlicher Stellplatz stehen zur Verfügung, sodass Sie sich um Ihre Fahrzeuge keine Sorgen machen müssen.

Die Immobilie wird durch eine GAS-Heizung beheizt.

Highlights Zusammenfassung:

- Garage samt 2 Nebenräumen
- Stellplatz
- Gartenhütte
- 2 Wohneinheiten
- Balkon
- Keller

- Fassade (Dämmung angebracht) und Erneuerung Dach
- Kachelofen und Kamin

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen sind in unmittelbarer Nähe. So erreichen Sie schnell und bequem die Innenstadt und andere Orte in der Umgebung.

Die Lage könnte nicht besser sein: In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen in der Umgebung und bieten Ihnen eine hervorragende Bildungsinfrastruktur für Ihre Kinder. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie stets mit frischen Lebensmitteln versorgt sind.

Dieses Zweifamilienhaus in Wels ist mehr als nur ein Traum vom Eigenheim – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungsstermin.

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her. Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheims.

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) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap