

**Charmante Doppelhaushälfte in Wels, 4 Zimmer, Garten,
Terrasse, Carport, €390.000**



Objektnummer: 8284/131

Eine Immobilie von Immorial Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	96,28 m ²
Nutzfläche:	161,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	345,00 m ²
Keller:	43,20 m ²
Heizwärmebedarf:	G 271,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	51,50 €
Heizkosten:	74,33 €
Infos zu Preis:	

Die BK und HK warne bisher entsprechend einer älteren, alleinstehenden Person.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Kerschbaumer

Immorial-Immobilientreuhand GmbH

Stadtl
4600

T +43
H +43

Gerne
Verfü















Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wels!

Diese charmante Doppelhaushälfte besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung auf 96,28 m² Wohnfläche und bietet mit 4 Zimmern Platz für unterschiedliche Nutzungen.

Genießen Sie sonnige Stunden im eigenen Garten oder auf der Terrasse und dem Balkon – Entspannen, Grillen oder einfach nur gemeinsamen Beisammensein mit Freunden und Familie. Das Carport sowie ein zusätzlicher Parkplatz bieten Ihnen Stellmöglichkeiten für zwei Fahrzeuge.

Aufgrund der Lage profitieren sie von einer guten Verkehrsanbindung mit Buslinien und einem Autobahnanschluss in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, ebenso Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls innerhalb des Stadtteils.

Der Kaufpreis von 390.000,00 € macht dieses Angebot zu einer attraktiven Gelegenheit für alle, die ein schönes Zuhause suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Immobilie in Wels und entdecken Sie Ihr neues Haus! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap