Charmanter Bungalow mit großem Garten und Erweiterungspotenzial



Objektnummer: 6109/1569

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	70,63 m²
Nutzfläche:	27,53 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 71,14 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	44,00 €
USt.:	8,80 €

Ihr Ansprechpartner



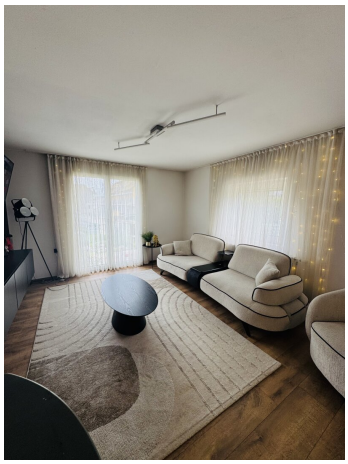
Erdi Demir

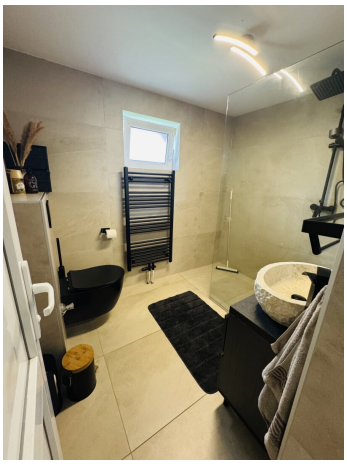
Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46/3
1100 Wien

T +43 676 5203603
H +43 676 5203603

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

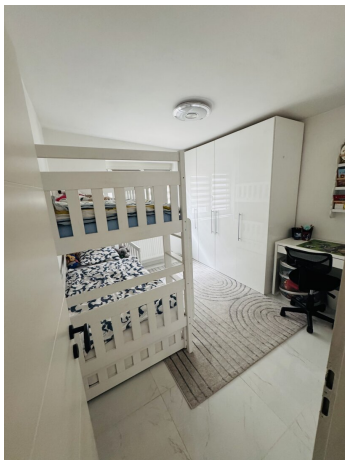






















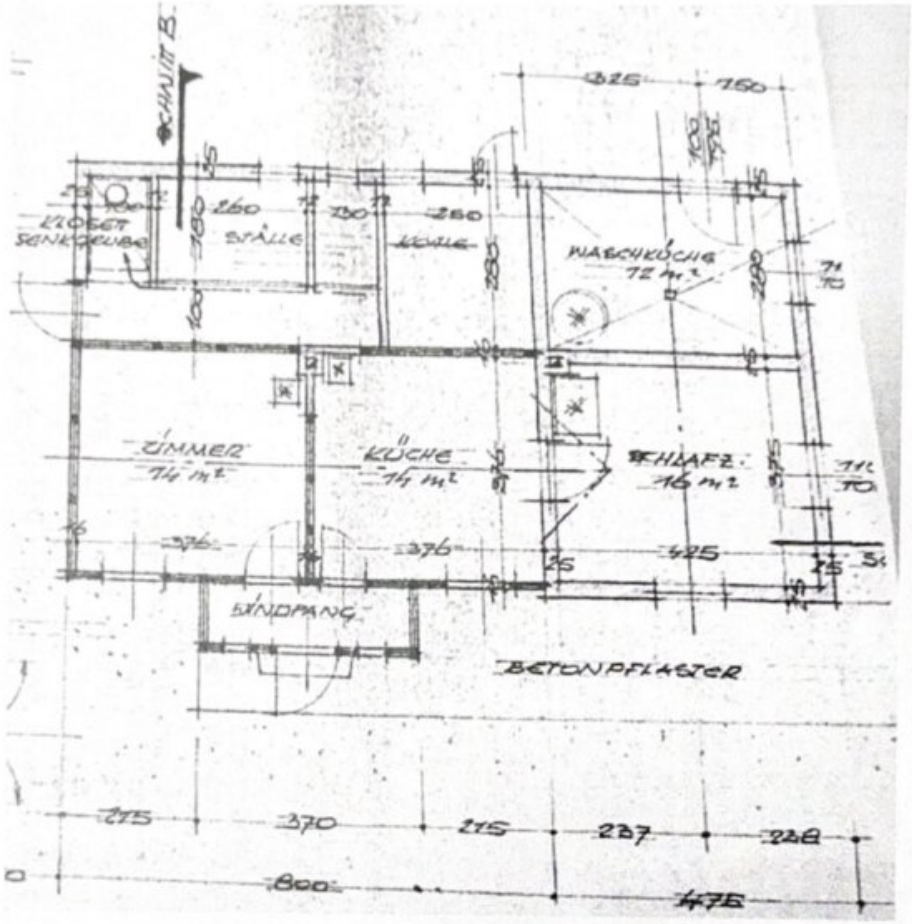





Musterfoto - Wintergarten möglich

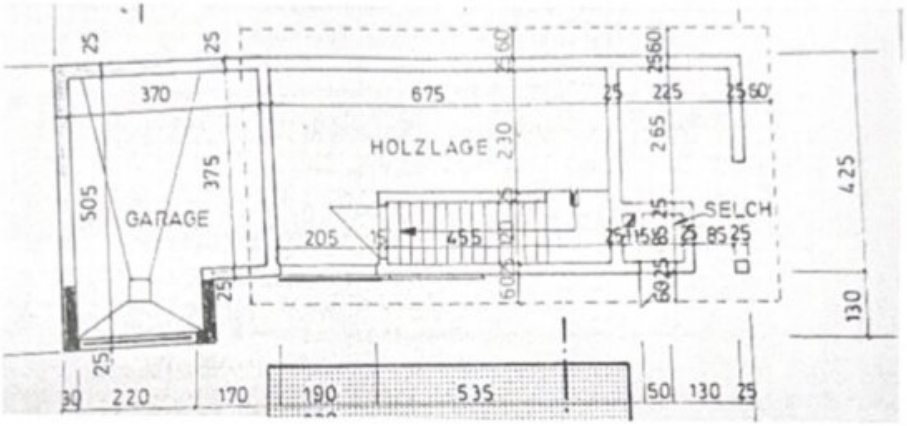
2.8. Pläne

Erdgeschoss
(Bestandsplan vom 29.01.1957)

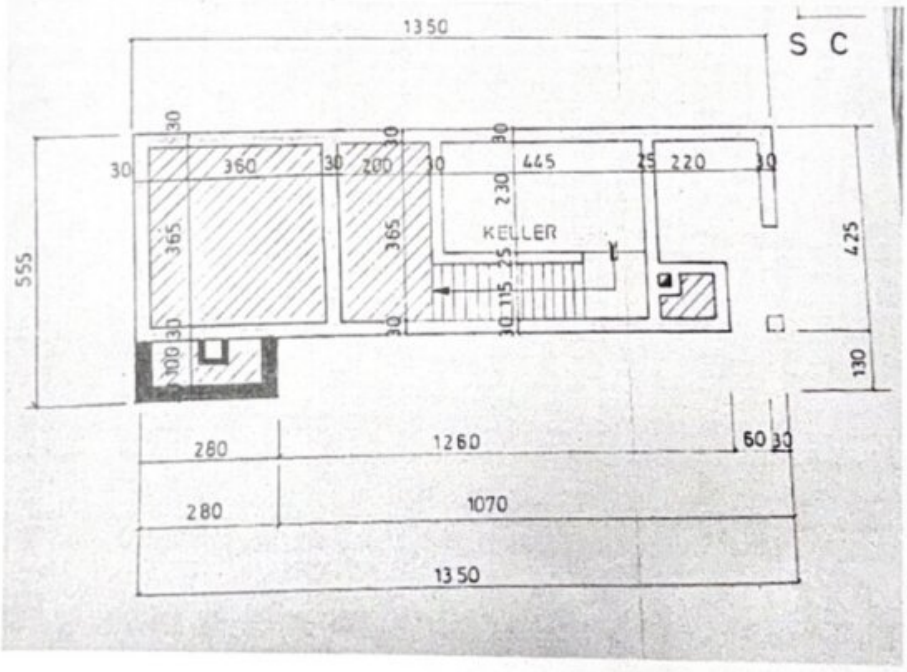


Nebengebäude
(Plan von 1972)

Erdgeschoss



Kellergeschoss (Teilunterkellerung)



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im schönen Wels, Oberösterreich!

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumgestaltung und die angenehme Atmosphäre. Die großzügige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – ideal für gemütliche Abende mit Familie und Freunden oder sonnige Frühstücke im Freien. Ihre Fahrzeuge finden nicht nur in der Garage sicheren Platz, sondern es stehen auch vier weitere Stellplätze zur Verfügung, was besonders praktisch für Besucher oder mehrere Fahrzeuge ist.

Für die Liegenschaft liegt bereits ein Einreichplan für einen möglichen Zubau vor. Dadurch besteht die attraktive Möglichkeit, die Wohnfläche zu erweitern - beispielsweise durch einen Wintergarten (siehe Visualisierung) oder einen vollwertigen Anbau.

Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Zentralheizung kombiniert mit einem gemütlichen Kamin, der an kühleren Tagen für behagliche Stimmung sorgt. Die Heizung wird mit Öl betrieben und garantiert so eine zuverlässige Wärmeversorgung. Die Einbauküche ist funktional und stilvoll gestaltet, sodass Kochen hier zum Vergnügen wird. Das Badezimmer punktet mit einem Fenster, das für viel Tageslicht und eine angenehme Belüftung sorgt.

Das Haus ist mit praktischen Rollläden ausgestattet, die für Schutz und Privatsphäre sorgen. Das klassische Satteldach rundet das attraktive Erscheinungsbild des Hauses harmonisch ab und fügt sich perfekt in die Nachbarschaft ein.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Eine nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt von Wels und darüber hinaus. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag besonders angenehm und zeitsparend.

Diese Immobilie ist der perfekte Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder Menschen, die das Leben in einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Lage schätzen. Hier können Sie Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen und ein Zuhause schaffen, das Ihnen Geborgenheit und Lebensqualität bietet.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Wels wartet auf Sie!

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage.

Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Herr **Demir** steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **06765203603** oder per E-Mail an **e.demir@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap