

**Viel Platz für alle: Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von
Wels mit getrennten Eingängen**



Objektnummer: 7939/2300162872

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	151,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 134,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Artasches Grigorjan

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410009

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





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Großzügiges Zweifamilienhaus in Toplage.

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus überzeugt durch seinen sehr guten Zustand sowie eine durchdachte Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Dank der mehreren separaten Eingänge eignet sich die Immobilie perfekt für zwei eigenständige Wohneinheiten mit flexibler Nutzung.

Auf dem rund 1.000 m² großen Grundstück genießen Sie viel Platz und einen großzügigen Garten. Ein stillvolles Gartenhaus sorgt für zusätzlichen Wohlfühlfaktor im Außenbereich.

Die ruhige Wohnlage verbindet hohe Lebensqualität mit sehr guter Infrastruktur. Der Autobahnanschluss befindet sich in unmittelbarer Nähe, die Innenstadt von Wels ist in nur ca. 5–10 Minuten erreichbar.

Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über einen umfassenden Vollwärmeschutz. Auf der Südseite sorgen Schallschutzfenster für zusätzlichen Wohnkomfort. Eine thermische Sanierung wurde im Jahr 2000 durchgeführt.

Damit eignet sich die Immobilie hervorragend für alle, die ein ruhiges, großzügiges und vielseitig nutzbares Zuhause suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap