

Erstbezug: Premium-Reihenhaus in ökologischer Bauweise



Objektnummer: 3776/669

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	85,97 m ²
Nutzfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,41 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

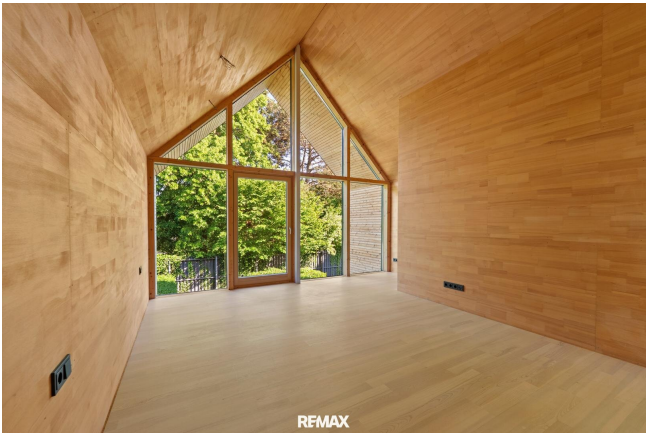
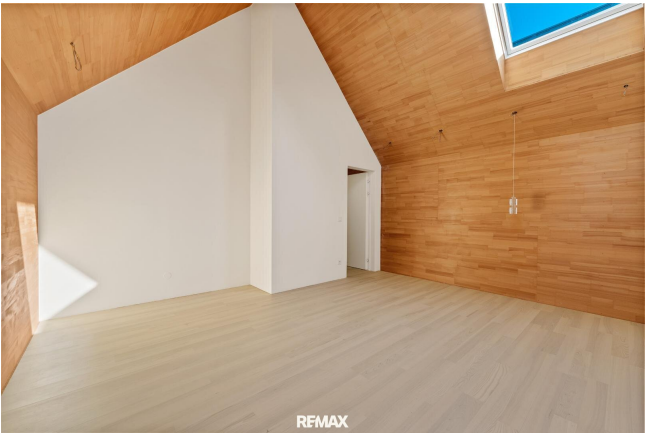
Ihr Ansprechpartner

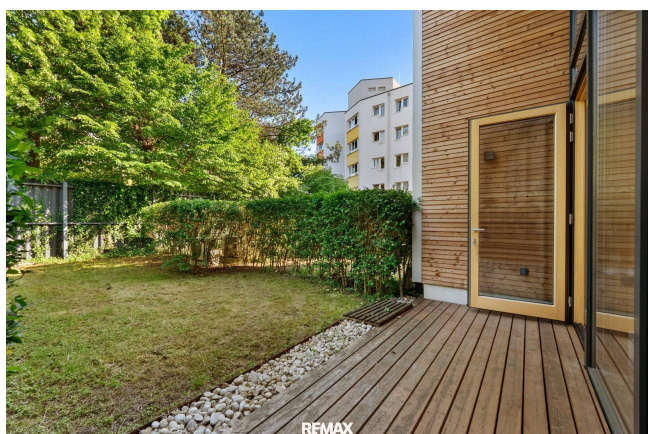
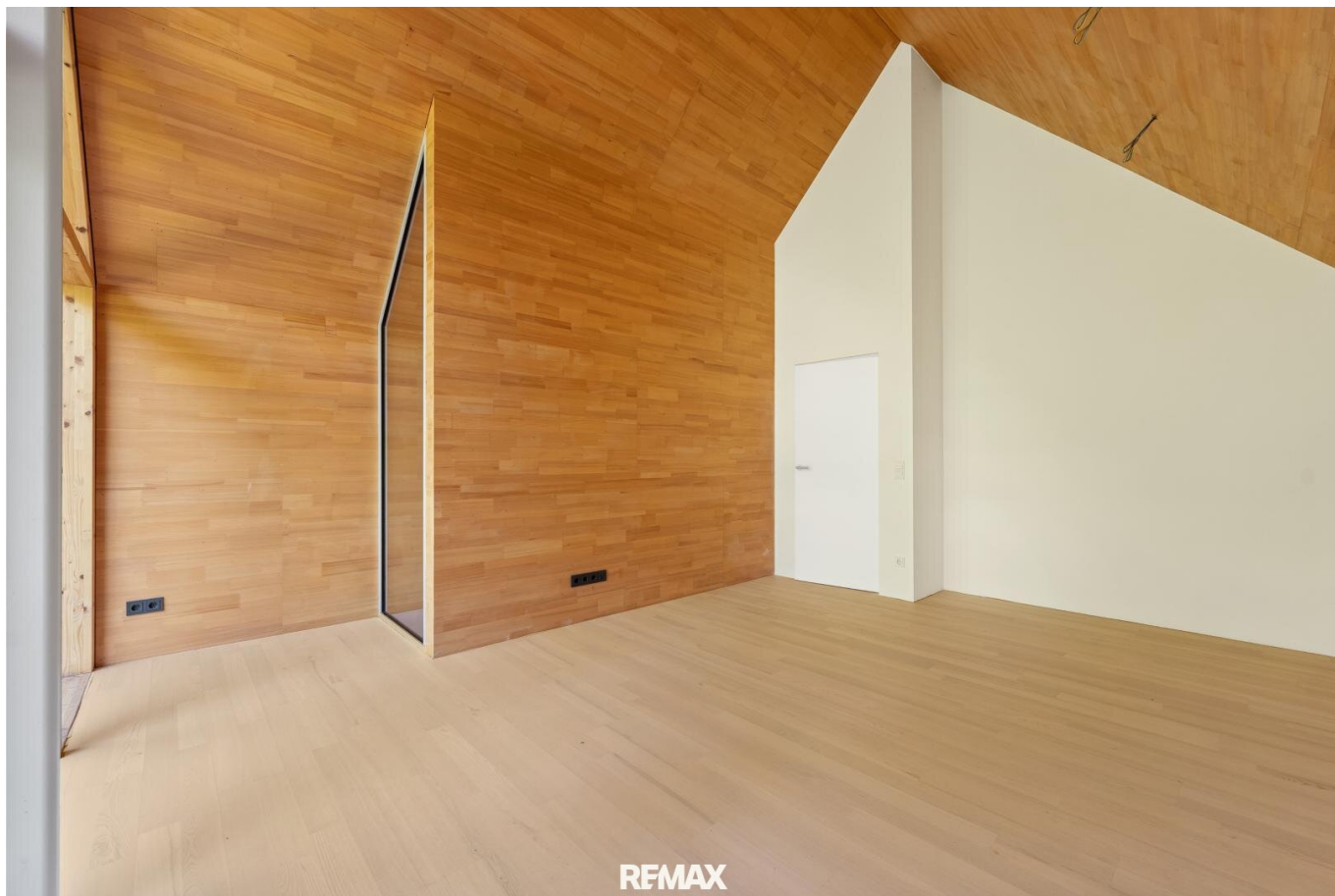


Leandro Valencak

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstraße 11
4020 Linz

H +43 664 54 34 080





Jetzt
Kostenlose Marktwerteinschätzung
im **ATRIUM**

Leandro Valencak

☎ +43 677 62 30 17 90
✉ lvalencak@remax-partners.at
📍 Mozartstraße 11 / 4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf

RE/MAX
Partners in Linz

REMAX

Objektbeschreibung

Zeitlose Architektur & natürliches Wohngefühl

Dieses moderne Reihenhaus überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, natürlicher Wohnatmosphäre und ruhiger Wohnlage. Die durchdachte Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern eignet sich ideal für Paare, Singles oder kleine Familien, die modernes Wohnen mit einem angenehmen Wohngefühl verbinden möchten. Die ökologische Holzbauweise, helle Räume und hochwertige Materialien wie Naturstein, Esche-Parkett und Lärchenholz schaffen dabei eine besondere Atmosphäre mit viel Wärme und Charakter.

Besichtigungstermin sichern - klicken Sie auf den Link: [ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Der offene Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Eigengarten bildet das Herzstück des Hauses. Moderne Technik wie Luftwasserwärmepumpe, Fußbodenheizung mit Kühlfunktion sowie die Vorbereitung für Photovoltaik und Wallbox sorgen zusätzlich für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Eckdaten & Ausstattung im Überblick

- ca. 85,97 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung
- ca. 56 m² Eigengarten zum Entspannen und Genießen
- gemütliche Terrasse mit ca. 8,8 m² als erweiterter Wohnraum im Freien
- hochwertige ökologische Holzbauweise
- offener Wohnbereich mit moderner Wohnküche
- hochwertige Materialien wie Naturstein, Esche-Parkett & Lärchenholz
- modernes Badezimmer mit Regendusche
- Luftwasserwärmepumpe mit Fußbodenheizung & Kühlfunktion
- 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster
- Vorbereitung für Photovoltaik & Wallbox vorhanden
- eigener PKW-Stellplatz & Besucherparkplatz
- Erstbezug | sehr gepflegter Zustand
- sofort beziehbar
- attraktiv auch für Anleger Dank USt.-Option
- Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur und angenehmer Wohnqualität
- Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie die malerische Traun befinden sich in komfortabler Reichweite

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

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://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir haben die passende Immobilie für Sie.

Wir lieben Immobilien!

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Leandro Valencak per
Mail: l.valencak@remax-partners.at, oder telefonisch unter: +43 664 54 34 080.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](tel:+4366488182155)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap