

**Zuhause mit Raum für neue Ideen! Bungalow in zentraler Lage von Pichl bei Wels - mit Garten, Nebengebäude und Ausbaupotenzial**



**Objektnummer: 6674/357**

**Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4632 Pichl bei Wels
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	147,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Martin Felbermair**

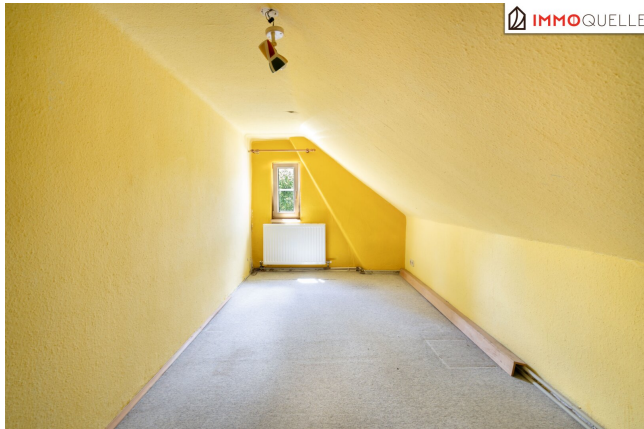
IMMOVENCE GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 28  
4600 Wels

T +43 676 6230465  
H +43 676 6230465

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



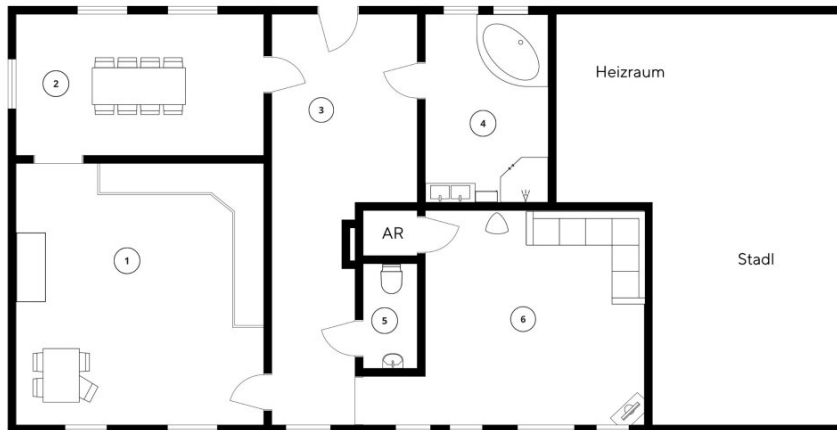






## GRUNDRISSPLAN

ERDGESCHOSS



### Zuhause mit Raum für neue Ideen

Bungalow in zentraler Lage von Pichl bei Wels - mit Garten, Nebengebäude und Ausbaupotenzial



Adresse: **Etzelsdorf 16, 4632 Pichl bei Wels**

01 KÜCHE	ca. 19,50 m <sup>2</sup>
02 ESSZIMMER	ca. 13,72 m <sup>2</sup>
03 VR (inkl. Stiegen)	ca. 15,75 m <sup>2</sup>
04 BADEZIMMER	ca. 8,96 m <sup>2</sup>
05 WC	ca. 1,60 m <sup>2</sup>
06 WOHNZIMMER	ca. 20,50 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. **80,03 m<sup>2</sup>**

Die Grundrissepläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Juni 2026

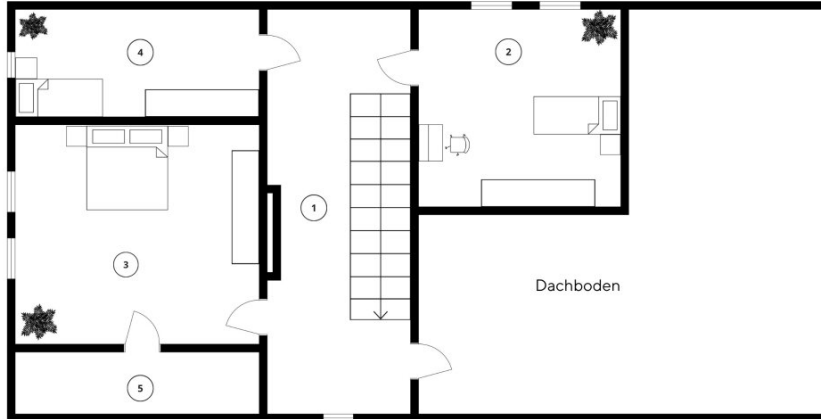
Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels  
+43 660 7056199  
office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at

## GRUNDRISSPLAN

OBERESCHOSS



### Zuhause mit Raum für neue Ideen

Bungalow in zentraler Lage von Pichl bei Wels - mit Garten, Nebengebäude und Ausbaupotenzial



Adresse: **Etzelsdorf 16, 4632 Pichl bei Wels**

01	VR	ca. 15,00 m <sup>2</sup>
02	SCHLAFZIMMER	ca. 10,44 m <sup>2</sup>
03	ZIMMER	ca. 15,66 m <sup>2</sup>
04	SCHLAFZIMMER	ca. 14,28 m <sup>2</sup>
05	GARDEROBE	ca. 12,24 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. **67,62 m<sup>2</sup>**

Die Grundrisse wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Juni 2026

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels  
+43 660 7056199  
office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at

# Objektbeschreibung

## Zuhause mit Raum für neue Ideen

### Bungalow in zentraler Lage von Pichl bei Wels - mit Garten, Nebengebäude und Ausbaupotenzial

Herzlich willkommen in Etzelsdorf, Pichl bei Wels - in einem Bungalow, der Raum für Wohnen, Gartenleben und neue Ideen bietet. Auf rund 147,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 709 m<sup>2</sup> großen Grundstück finden Menschen mit Platzbedarf, Freiraumwunsch und Gestaltungsideen eine solide Grundlage.

Der Bungalow kann sowohl über die Haustüre als auch über eine weitere Eingangstüre auf der Rückseite betreten werden. Im Erdgeschoss führt der Weg auf der rechten Seite direkt in die herzige Wohnküche. Die Küche überzeugt mit viel Tageslicht, einer angenehmen Raumgröße und direkter Nähe zum Essbereich. Anschließend daran befindet sich das Esszimmer mit genug Platz für einen großen Esstisch - ein Ort für gemeinsame Mahlzeiten, Familienzeit oder gemütliche Abende.

Ein besonderes Highlight ist das Wohnzimmer: Auf rund 20 m<sup>2</sup> entsteht ein charaktvoller und gemütlicher Wohnbereich, in dem der Schwedenofen an kalten Wintertagen für wohlige Wärme sorgt. Hier entsteht ein Wohngefühl, das ruhig, warm und einladend ist.

Das Badezimmer befindet sich im Erdgeschoss und ist mit Dusche, Badewanne sowie zwei Fenstern ausgestattet. Ein separates Gäste-WC macht die Aufteilung alltagstauglich.

Über die Stiege gelangt man ins Obergeschoss, wo sich drei Schlafräume befinden. Eines der Schlafzimmer wird durch einen zusätzlichen Raum ergänzt, der sich wunderbar als begehbare Kleiderschrank nutzen lässt.

Zusätzlich bietet der Dachboden mit ca. 75 m<sup>2</sup> wertvolle Reserve für zukünftige Ideen. Ein Nebengebäude mit ca. 60 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie ein Stadel/Wirtschaftsraum mit ca. 31 m<sup>2</sup> Nutzfläche ergänzen das Platzangebot ideal - etwa für Lagerung, Hobbys oder eine Werkstatt.

Ende der 1990er Jahre wurde das Haus umfassend saniert - darunter Dach, Dachstuhl, Böden, Heizung und Installationen. Damit bietet der Bungalow eine solide Basis für heutiges Wohnen und zukünftige Gestaltungsideen.

Dieses Zuhause passt besonders gut für Familien, Paare mit Platzbedarf und Menschen, die sich Garten, Stauraum und Gestaltungsfreiheit in einer gut angebundenen Lage wünschen.

## **Interesse geweckt?**

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

-----

Martin Felbermair

Telefon: +43 676 6230465

E-Mail: felbermair@immoquelle.at

-----

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap