

Zweifamilienhaus mit großem Potenzial in begehrter Wohnlage von Wels



Titelbild

Objektnummer: 3465/554

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	199,00 m ²
Nutzfläche:	298,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	99,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 230,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	396.000,00 €
Betriebskosten:	114,00 €
Sonstige Kosten:	41,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ronald Lechner

REMAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 214047



**Sie überlegen
Ihre Immobilie
zu verkaufen?
Ich mache
das täglich.**



Ronald Lechner
Geschäftsführer
Immobilienverhandler

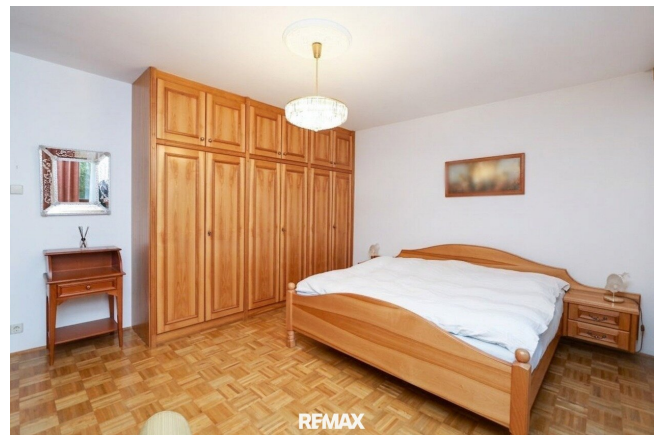
Profitieren sie von langjähriger Erfahrung!

0650 - 543 57 29

REMAX
Dein Daheim

07242 / 21 40 47
Pfarrgasse 34, 4600 Wels
office@remax-deindaheim.at
remax-deindaheim.at

PI Immobilien GmbH, 4600 Wels, Pfarrgasse 34/02









Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von Wels erwartet Sie dieses großzügige Zweifamilienhaus mit viel Platz, Charme und außergewöhnlichem Potenzial zur Verwirklichung Ihres Wohntraums.

Der Besichtigungstag findet am Freitag, 17.07.2026 von 09:00 bis 16:00 Uhr statt. Eine Terminbuchung ist unbedingt erforderlich.

[Hier geht´s zur Online-Terminbuchung!](#)

In einer der beliebtesten Wohnlagen von Wels präsentiert sich dieses großzügige **Zweifamilienhaus**, welches über die Jahre stetig in Schuss gehalten wurde, auf einem ca. **732 m² großen Grundstück**. Mit einer Wohnnutzfläche von rund **199 m²**, verteilt auf **6 Zimmer**, eröffnet diese Immobilie vielfältige Möglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder alle, die großzügiges Wohnen mit Entwicklungspotenzial schätzen.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man den besonderen Charakter dieser Liegenschaft. Die durchdachte Raumaufteilung, die großzügigen Wohnflächen sowie die angenehme Wohnatmosphäre schaffen die ideale Grundlage, um hier ein ganz persönliches Zuhause zu verwirklichen.

Der **Balkon lädt** zum Verweilen im Freien ein. Der weitläufige Garten bietet ausreichend Platz für Freizeit, Erholung und individuelle Gestaltungsideen. Ein eigener **Brunnen** ergänzt die Attraktivität der Liegenschaft und eröffnet praktische Nutzungsmöglichkeiten für die Gartenbewässerung.

Die vorhandene **Garage mit Lager** sowie die ruhige und familienfreundliche Lage runden das Gesamtbild dieser Immobilie perfekt ab.

Dieses Haus ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist eine seltene Gelegenheit, sich in einer gefragten Wohngegend von Wels ein großzügiges Eigenheim mit viel Potenzial zu schaffen. Ob als repräsentatives Familienhaus, für mehrere Generationen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen.

Fazit:

Ein Haus mit Charakter, großzügigen Flächen und zahlreichen Möglichkeiten – die perfekte Gelegenheit, sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Wels den Traum vom eigenen zuhause zu erfüllen. Hier verbinden sich Wohnqualität, Platzangebot und Entwicklungspotenzial zu einer Immobilie mit besonderem Mehrwert.

NEUGIERIG? Gleich Unterlagen anfordern und einen Termin buchen - machen Sie sich selbst

ein Bild vor Ort!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht. Die Bilder wurden mit KI optimiert (aufhellen, zusammenräumen,..).

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-dein-daheim.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap