

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten & Garage in Wels – 192m² Wohnkomfort!



Außenansicht

Objektnummer: 991

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	192,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.175,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 96,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	530.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	40,00 €

Ihr Ansprechpartner



Anita Eder-Böhm

VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels

T +43 7242 214071
H +43 664 1338330

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





























Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wels, Oberösterreich! Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet auf großzügigen 192 m² Wohnfläche ein ideales Ambiente für Familien, die Wert auf Komfort, Stil und eine hervorragende Lage legen.

Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Die Kombination aus Fliesen, Laminat und Parkett schafft ein behagliches Wohngefühl in jedem Raum. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Die moderne Einbauküche lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein und ist perfekt ausgestattet, um Ihre kulinarischen Wünsche zu erfüllen. Entspannen Sie im großzügigen Badezimmer mit Badewanne oder nutzen Sie die praktischen getrennten Toiletten für mehr Komfort im Familienalltag.

Der liebevoll angelegte Garten bietet Ihnen ein grünes Paradies zum Erholen, Spielen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Ihre Fahrzeuge finden Platz in der Garage sowie auf den zusätzlich vorhandenen Stellplätzen – ein seltener Luxus in dieser Lage.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Busverbindungen sind fußläufig erreichbar, und der nahe Autobahnanschluss ermöglicht schnelle Fahrten in alle Richtungen. Für den täglichen Bedarf sind Apotheke, Supermarkt und ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe, was Ihren Alltag besonders praktisch und zeitsparend macht.

Dieses Einfamilienhaus in 4600 Wels ist eine einzigartige Gelegenheit, Wohnqualität und Lebenskomfort auf höchstem Niveau zu genießen. Der Kaufpreis von 530.000,00 € bietet Ihnen die Möglichkeit, diesen Traum vom Eigenheim in einer der begehrtesten Regionen Oberösterreichs zu verwirklichen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap