

**Viel Platz für die ganze Familie – Leistbares
Einfamilienhaus mit großem Potenzial in Wels**



Objektnummer: 1637/3665

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Bahndamm
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	6
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.728,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 699 107 710 71









Objektbeschreibung

Viel Platz für die ganze Familie – Leistbares Einfamilienhaus mit großem Potenzial in Wels

Dieses Einfamilienhaus in Wels bietet die ideale Gelegenheit für Familien, die viel Platz zu einem leistbaren Preis suchen und bereit sind, ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Mit insgesamt fünf Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einem voll unterkellerten Haus steht ausreichend Raum für eine größere Familie, Homeoffice oder individuelle Hobbys zur Verfügung. Die Schlafzimmer sind teilweise etwas kleiner gehalten, überzeugen jedoch durch eine praktische Raumaufteilung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde bis zuletzt bewohnt und befindet sich aber in teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Je nach persönlichem Anspruch sind Modernisierungs- bzw. Renovierungsarbeiten einzuplanen – eine ideale Basis, um das Eigenheim nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein weiteres Plus der Liegenschaft ist die Infrastruktur, mit nahem Autobahnanschluss, Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten und soziale und persönliche Bedürfnisse.

Das ebene und gemütliche Grundstück bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern und lädt dazu ein, schöne Stunden im Freien zu verbringen.

Eine Immobilie mit viel Platz, solidem Potenzial und attraktiven Möglichkeiten für alle, die sich den Traum vom Eigenheim zu einem fairen Preis erfüllen möchten. Mit etwas handwerklichem Geschick entsteht hier ein gemütliches Zuhause für viele Jahre.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Universität <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <2.000m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap