

**Modernes Familien-Reihenmittelhaus in Wels, 6 Zimmer,
Terrasse, Garage, top Ausstattung!**



Objektnummer: 2921

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2006
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	529.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Schellerer

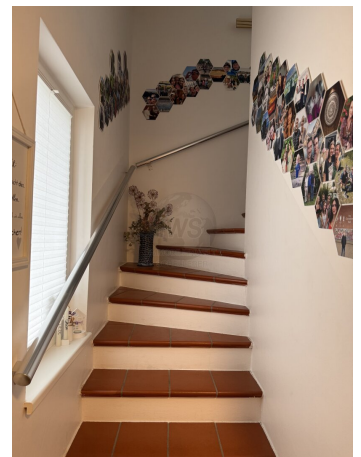
IWS Immobilienwelt Schellerer
Linzer Straße 49
4600 Wels

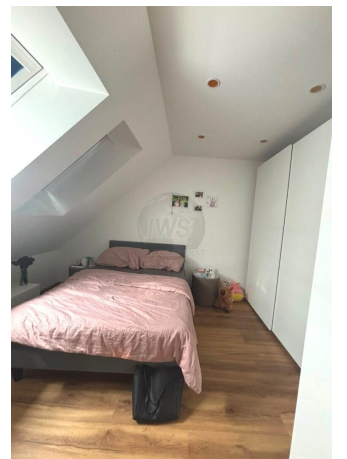




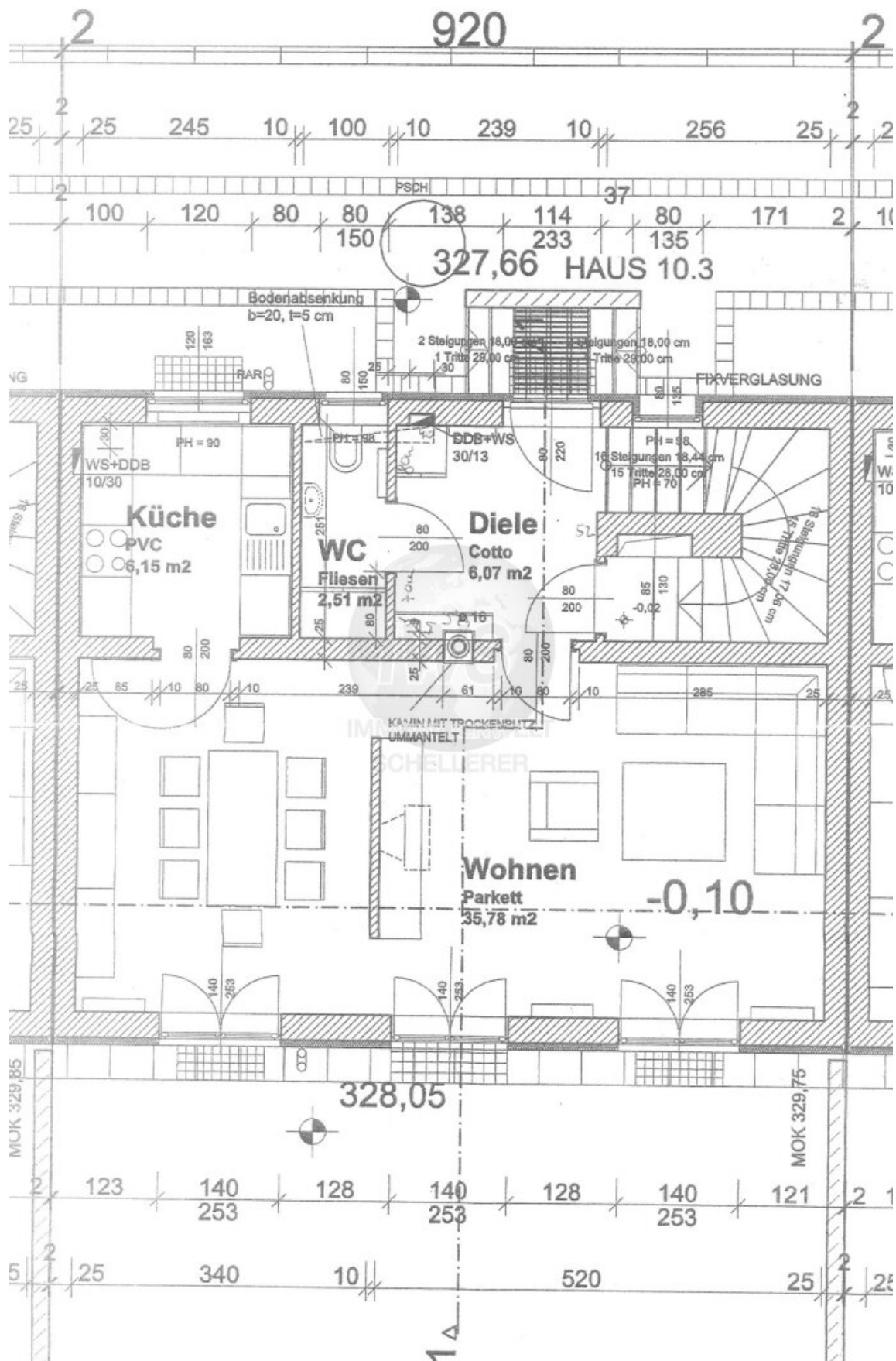


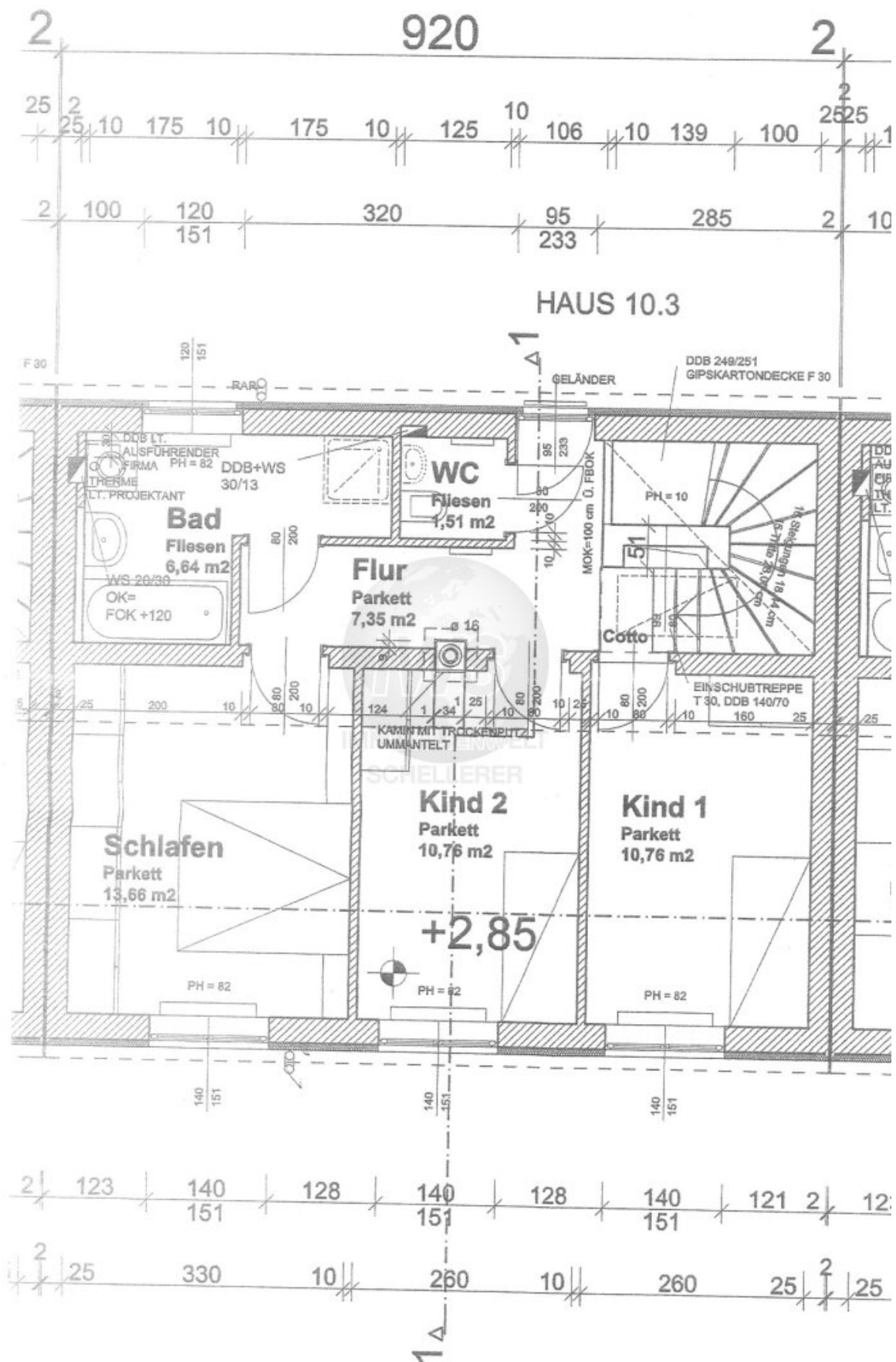


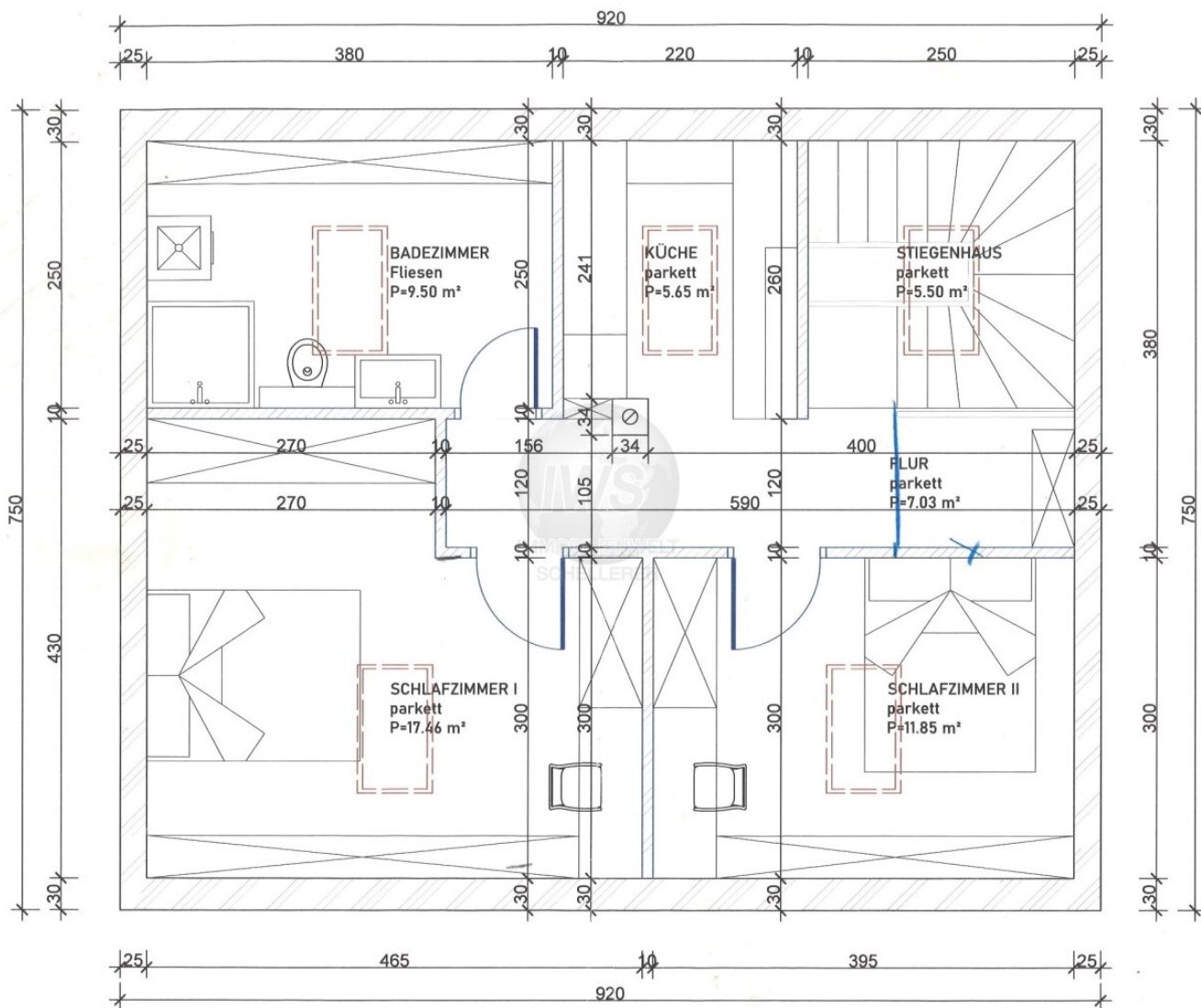


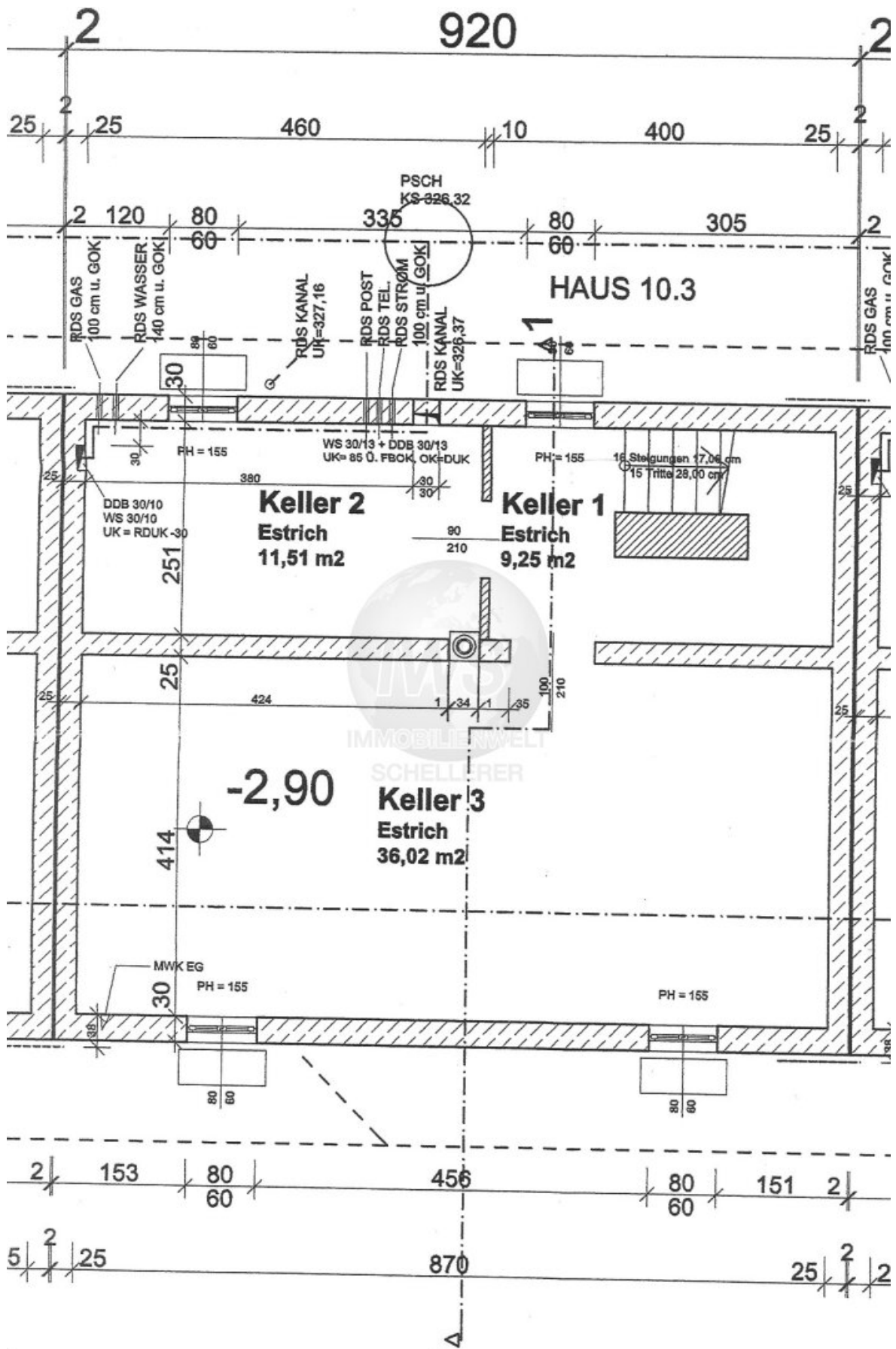












Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Wels, Oberösterreich! Dieses charmante Reihenmittelhaus bietet auf großzügigen 150 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Komfort und durchdachtem Raumkonzept.

Mit insgesamt 6 Zimmern bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütliches Wohnzimmer, stilvolles Arbeitszimmer, helle Kinderzimmer oder ein privater Rückzugsort. Die moderne Ausstattung wurde liebevoll umgesetzt und umfasst eine hochwertige Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Badezimmer, die jeweils mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet sind – ideal für Familien oder Gäste. Insgesamt stehen Ihnen drei separate WCs zur Verfügung, was den Alltag angenehm und komfortabel gestaltet.

Die Fußbodenheizung(DG) sorgt für eine wohlige Wärme in allen Räumen, während die Gas-Etagenheizung für effiziente und individuelle Heizungssteuerung sorgt. Das Haus wurde modernisiert(2023) und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass Sie hier ohne großen Aufwand einziehen und sich sofort wohlfühlen können.

Im Außenbereich lädt eine großzügige Terrasse mit Glas Schiebeelementen und Sonnenschutz zum Entspannen, Sonnen und geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Für Ihre Fahrzeuge stehen neben einer Garage auch ein zusätzlicher Stellplatz bereit – für Komfort und Sicherheit ist somit bestens gesorgt.

Dieses Reihenmittelhaus in 4600 Wels bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen in einer familienfreundlichen Umgebung und gleichzeitig guter Anbindung an Infrastruktur und Nahversorgung.

Der Kaufpreis von 529.000,00 € macht dieses attraktive Angebot zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Immobilienjuwel und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Details!

2023 Neu- DG Ausbau mit 2 Zimmern, Bad und kleiner Küche, FB Heizung

2023 Neu- Bad im OG und WC

2023 Neu- EG Vinylboden

2024 Terrasse mit WBC Boden, Glas und Sonnenschutz

2020 Neu- Küche

Kosten: Strom, Gas, Wasser, Kanal, Abfall - 430.-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.