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



















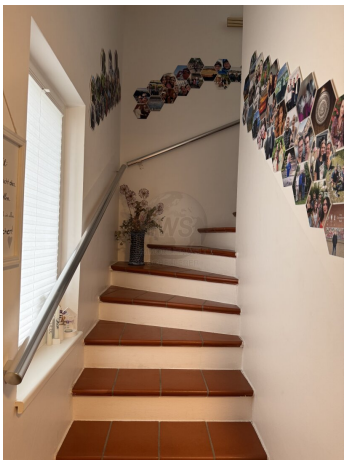

Herzlich
Willkommen



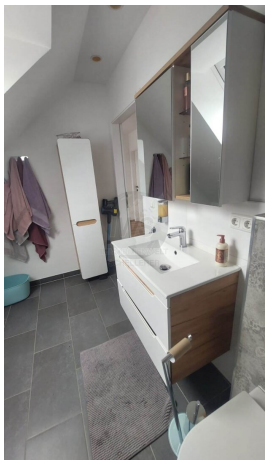



SIEMENS



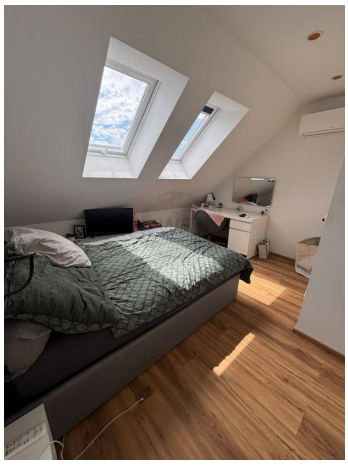




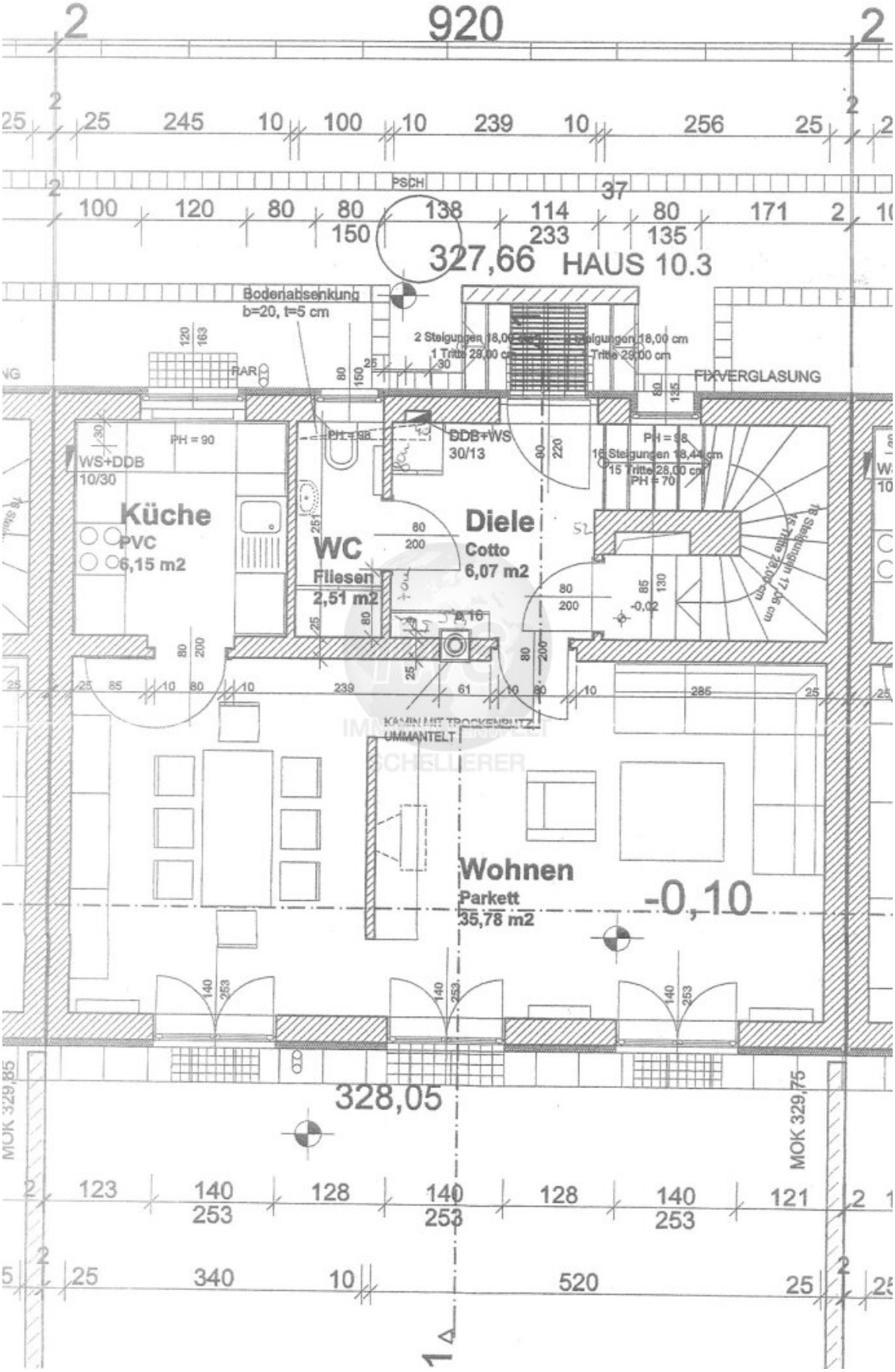


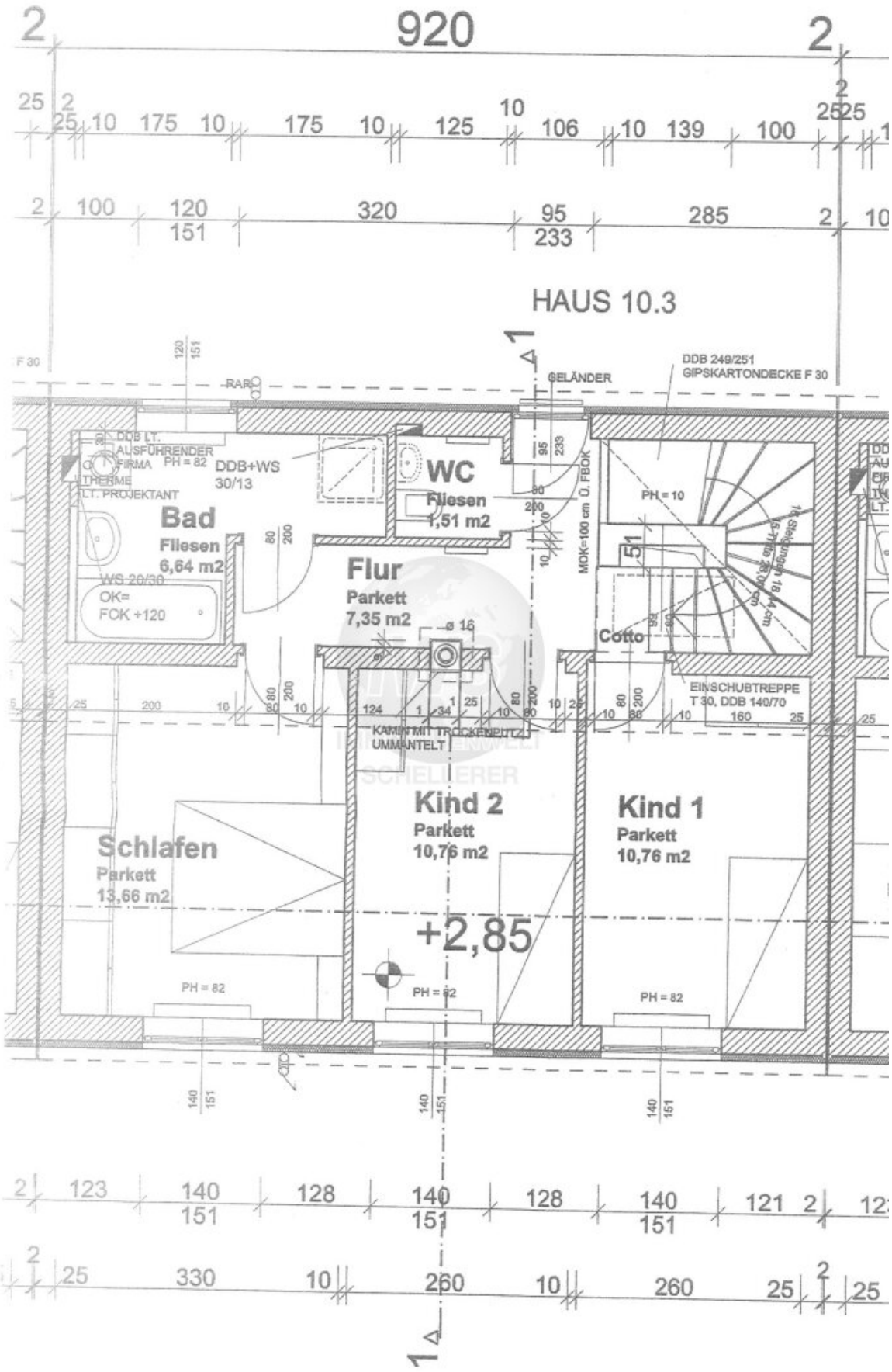


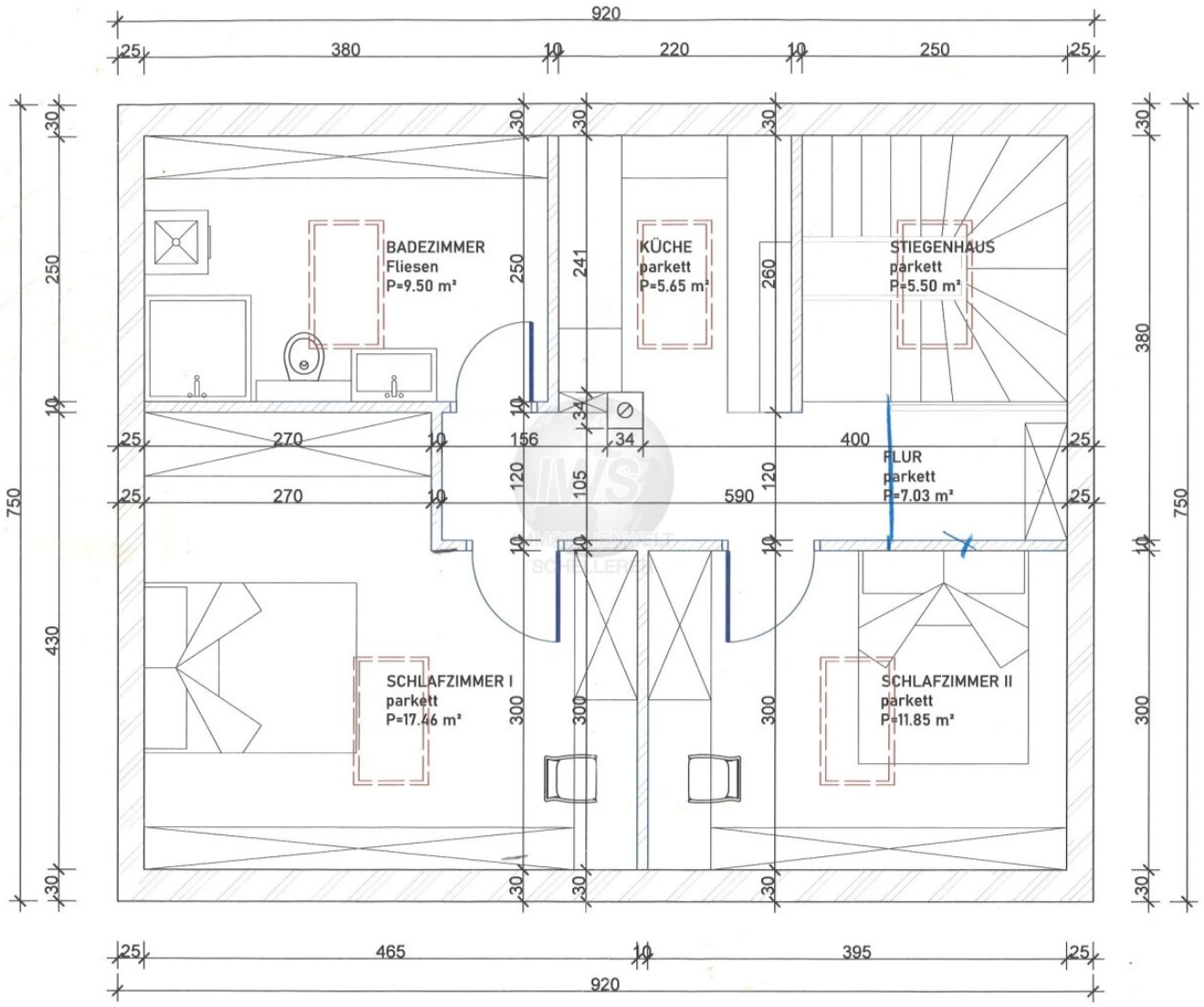


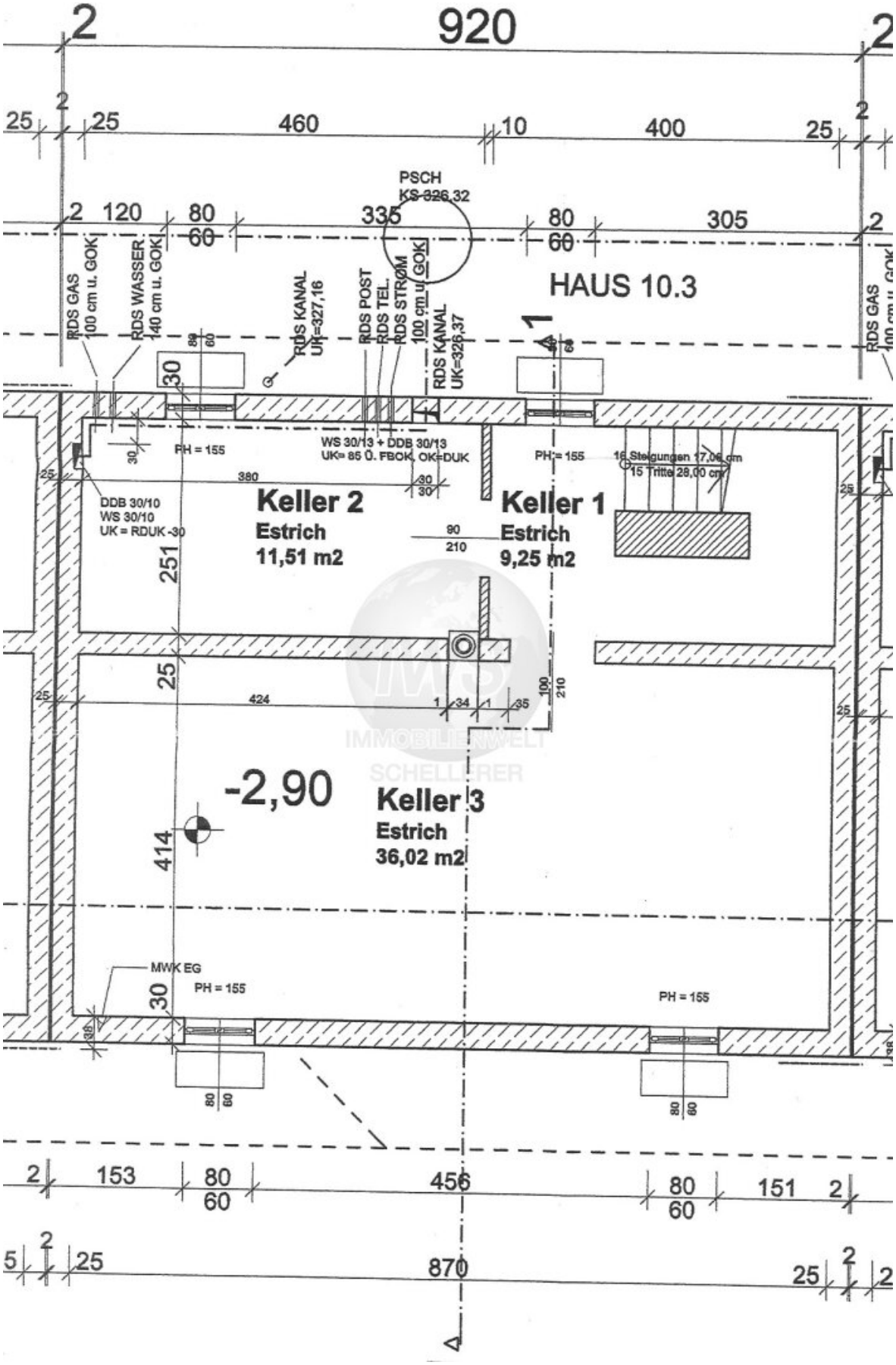





920
25 25 245 10 100 10 239 10 256 25
100 120 80 80 138 114 80 171
150 233 135
37
327,66 HAUS 10.3
Bodenabsenkung
b=20, t=5 cm
2 Steigungen 18,00 cm
1 Tritte 28,00 cm
FIXVERGLASUNG
PH = 90
WS+DDB
10/30
Küche
PVC
6,15 m2
PH = 98
DDB+WS
30/13
WC
Fliesen
2,51 m2
Diele
Cotto
6,07 m2
PH = 98
16 Steigungen 18,44 cm
15 Tritte 28,00 cm
PH = 70
-0,02
KAMIN MIT TROCKENBLITZ
UMMANTELT
Wohnen
Parkett
35,78 m2
-0,10
328,05
MOK 329,85
MOK 329,75
123 140 128 140 128 140 121
253 253 253
25 340 10 520 25


920
HAUS 10.3
GELÄNDER
DDB 249/251
GIPSKARTONDECKE F 30
DDB LT.
AUSFÜHRENDER
FIRMA
THERME
LT. PROJEKTANT
PH = 82
DDB+WS
30/13
Bad
Fliesen
6,64 m2
WS 26/30
OK=
FOK +120
WC
Fliesen
1,51 m2
Flur
Parkett
7,35 m2
MOK=100 cm Ü. FBOK
PH = 10
Stahlbeton 15 Stufen 18 cm 24 cm
Cotto
EINSCHUBTREPPE
T 30, DDB 140/70
KAMIN MIT TROCKENBAUTZUG
UMMANTELT
Kind 2
Parkett
10,76 m2
Kind 1
Parkett
10,76 m2
Schlafen
Parkett
13,66 m2
+2,85
PH = 82
PH = 82
PH = 82
F 30
RAD


920
25
380
10
220
10
250
25
750
30
250
10
430
30
BADEZIMMER
Fliesen
P=9.50 m²
KÜCHE
parkett
P=5.65 m²
STIEGENHAUS
parkett
P=5.50 m²
FLUR
parkett
P=7.03 m²
SCHLAFZIMMER I
parkett
P=17.46 m²
SCHLAFZIMMER II
parkett
P=11.85 m²
270
156
34
400
270
590
241
260
105
120
300
465
395


920
HAUS 10.3
PSCH
KS 326,32
RDS GAS
100 cm u. GOK
RDS WASSER
140 cm u. GOK
RDS KANAL
UK=327,16
RDS POST
RDS TEL.
RDS STROM
100 cm u. GOK
RDS KANAL
UK=326,37
RDS GAS
100 cm u. GOK
PH = 155
WS 30/13 + DDB 30/13
UK= 85 Ü. FBOK, OK=DUK
PH = 155
16 Steigungen 17,06 cm
15 Tritte 28,00 cm
DDB 30/10
WS 30/10
UK = RDUK -30
Keller 2
Estrich
11,51 m2
Keller 1
Estrich
9,25 m2
-2,90
Keller 3
Estrich
36,02 m2
MWK EG
PH = 155
PH = 155

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.