Exklusiv großzügige Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern, Gartenanteil und eigenem Pool in Wels



Objektnummer: 1930/107

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	131,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	655.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels









Aktuelle Bauphase

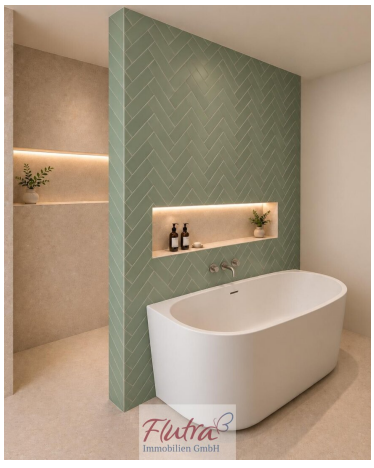


Visualisierung

















Objektbeschreibung

Diese hochwertige und sehr großzügige Doppelhaushälfte verbindet modernes Wohnen mit exklusiven Ausstattungsdetails und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Rund 160 m² Nutzfläche (davon ca. 150 m² reine Wohnfläche und 10 m² Technikraum) auf insgesamt 5 Zimmer bieten Platz für das Familienleben und die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu kombinieren. Ob Homeoffice, Kinderzimmer oder persönlicher Rückzugsort – hier lassen sich unterschiedliche Wohnbedürfnisse verwirklichen.

Ein besonderes Highlight sind die überdurchschnittlichen Raumhöhen: Mit ca. 2,75 m im Erdgeschoss und ca. 2,60 m im Obergeschoss entsteht ein luftiges, großzügiges Wohngefühl.

Terrasse, Lounge, Balkon und ein Gartenanteil laden zum Entspannen im Freien ein. Der eigene Pool sorgt für Urlaubsgefühl zu Hause und rundet das Angebot ab.

Die Flächen im Überblick

Reine Wohnfläche: ca. 150 m², aufgeteilt auf 5 Zimmer

Terrasse: ca. 20 m²

Lounge: ca. 12 m²

Technikraum: ca. 10 m²

Carport: ca. 18 m²

Balkon: ca. 20 m²

Gartenanteil inklusive Pool und Vorgarten: ca. 131 m²

Parkflächen: 43 m²

Hochwertige Fenster, Beschattung und Sicherheitsvorbereitung

Hochwertige Internorm-Fenster mit Dreifachverglasung unterstreichen den Qualitätsanspruch dieser Immobilie. Elektrische Raffstores werden an sämtlichen Fenstern und Terrassentürelementen angebracht. Alle Fenster erhalten zusätzlich Insektenschutzrahmen.

Die Eingangstür ist mit einer elektrischen Mehrfachverriegelung ausgestattet. Für eine spätere Alarmanlage sind Reed-Kontakte an den Eingangstüren, Nebentüren und Fenstern vorbereitet.

Die Sprechanlage verfügt sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss über ein Innenbedienteil, sodass die Eingangstür bequem von beiden Etagen aus geöffnet werden kann.

Moderner Wohnkomfort

Die Beheizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung. Für die spätere Installation einer Photovoltaikanlage wird eine Leerverrohrung vorbereitet.

Fertiggestellte Außenbereiche und Platz für drei Fahrzeuge

Die Außenfassade wird vollständig fertiggestellt; aktuell vorgesehen ist ein Farbton in Beige. Auch die Einfahrt, das Balkongeländer und der Müllplatz werden fertig ausgeführt.

Der Müllplatz ist überdacht. Eine integrierte Paketbox sowie ein Briefkasten bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Insgesamt stehen drei PKW-Stellplätze zur Verfügung:

- Ein überdachter Stellplatz im Carport
- Zwei weitere Stellplätze in der Einfahrt

Eigener Pool inklusive Technik

Der Pool wird einschließlich der zugehörigen Pooltechnik und des Technikraums fertiggestellt. Eine Wärmepumpe zur Poolbeheizung ist nicht enthalten. Aktuell besteht noch die Möglichkeit, die Poolfolie selbst auszuwählen und damit einen persönlichen Gestaltungswunsch einzubringen.

Übergabe im belagsfertigen Zustand

Die Doppelhaushälfte wird belagsfertig übergeben. So bleibt Raum, die abschließende Gestaltung der Innenräume nach den eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Eine schlüsselfertige Option kann separat Angeboten werden.

Ein hochwertiges Zuhause für alle, die stilvolles Wohnen, einen Arbeitsplatz zu Hause und entspannte Stunden am eigenen Pool miteinander verbinden möchten.

Übergabezeitpunkt hängt von der Ausführung ab. Belagsfertig ab Jänner 2027 - schlüsselfertig

hängt von den Lieferungen der gewünschten Materialien ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stellen Ihnen diese besondere Immobilie gerne persönlich vor.

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her. Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheims.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Hinweis zu den Abbildungen: Sämtliche Bilder sind KI-Visualisierungen und zeigen beispielhafte Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Die Übergabe des Hauses erfolgt im belagsfertigen Zustand. Dargestellte Möblierungen und Dekorationen sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Geringfügige Abweichungen zwischen den Visualisierungen und der tatsächlichen Ausführung, beispielsweise hinsichtlich der Farbgebung oder einzelner Gestaltungsdetails, sind möglich.

Flutra Immobilien – mit über 20 Jahren Berufserfahrung!

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://flutra-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap