



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# PROVISIONSFREI !!!! BIS ZU 95.000.- ALS LANDESDARLEHEN GESTÜTZT!!! REIHENHAUSPROJEKT WELS

**ADRESSE:** 4600 WELS



## DETAILINFORMATIONEN

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| WOHNFLÄCHE   | ca. 125 m <sup>2</sup>  |
| ZIMMER       | 4,5                     |
| BÄDER        | 1                       |
| WCS          | 2                       |
| ABSTELLRÄUME | 1                       |
| STELLPLÄTZE  | 1                       |
| TERRASSEN    | 1 = 7,8m <sup>2</sup>   |
| GARTEN       | 1 = 28,91m <sup>2</sup> |
| NUTZUNGSART  | Wohnen                  |
| BEZIEHBAR    | 2023                    |
| HEIZUNG      | Fußbodenheizung         |
| BAUART       | Neubau                  |
| BAUJAHR      | 2023                    |
| GÜLTIG BIS   | 23.08.2030              |



## KOSTEN

### KAUFPREIS

398.000,00 €

### BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST

150,00 €

### PROVISION

Provision bezahlt der Abgeber.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4600 WELS

## Reihenhausprojekt Wels

Es stehen insgesamt 44 Reihenhäuser zum Verkauf oder zur Miete frei. Diese Objekt gehört zu der Reihenauslage Pure Urban und wird mit Carport verkauft/vermietet. Im Erdgeschoß befindet sich eine offene Wohn/Ess/Küche mit herrlichen Blick auf den aufgeschlossenen Garten mit Terrasse. Unter der Treppe ist eine Abstellkammer angeordnet, die optimalen Stauraum bietet. In der 1. Etage befinden sich 2 Schlafzimmer und das Hauptbadezimmer mit Badewanne und Fenstern. Das Dachgeschoß offeriert eine ausgezeichnete Ausbaumöglichkeit, um weitere Zimmer zu errichten. In der kalten Jahreszeit wird Ihr Haus über eine Fußbodenheizung warmgehalten.

## Raumaufteilung

**EG:** Vorraum - Gäste WC - Küche - Wohn/Esszimmer - Abstellraum - Terrasse - Garten

**1.OG:** Vorraum - Badezimmer - Schlafzimmer - Büro/Kinderzimmer

**DG:** ca.41,56 m<sup>2</sup> große Galerie mit Ausbaumöglichkeit und Parkettboden - 2 Dachfenster- Fenster

## Lage

Augenblicklich gelangen Sie zu unterschiedlichen Nahversorgern, Kindergarten, Krabbelstube etc. Das bekannte Einkaufszentrum SCW ist fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle Am Berg/Lichteneggerstraße ist ca. 350 m entfernt. Auf die Autobahnauffahrt A8 gelangen Sie in nur wenigen Autominuten. Im Großen und Ganzen eine ausgesprochen gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

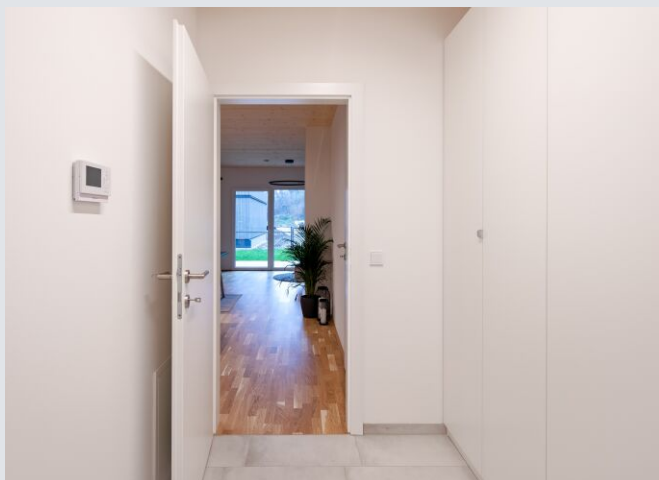
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

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



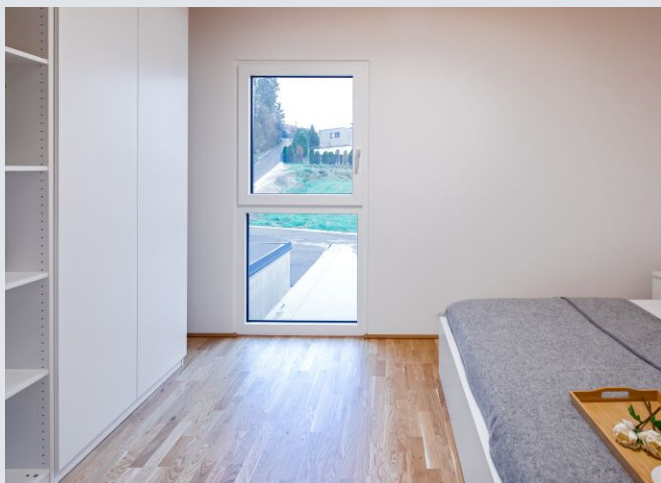
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS





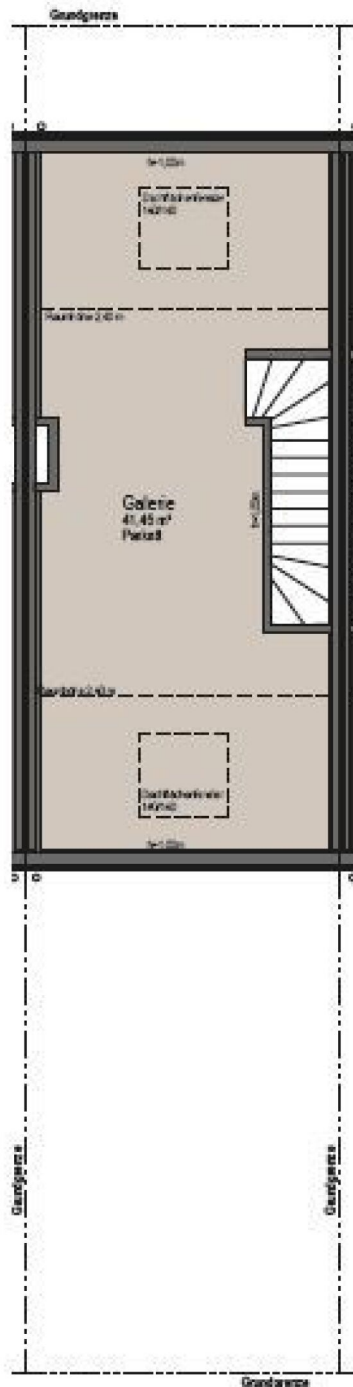
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



# WEITERE PLÄNE

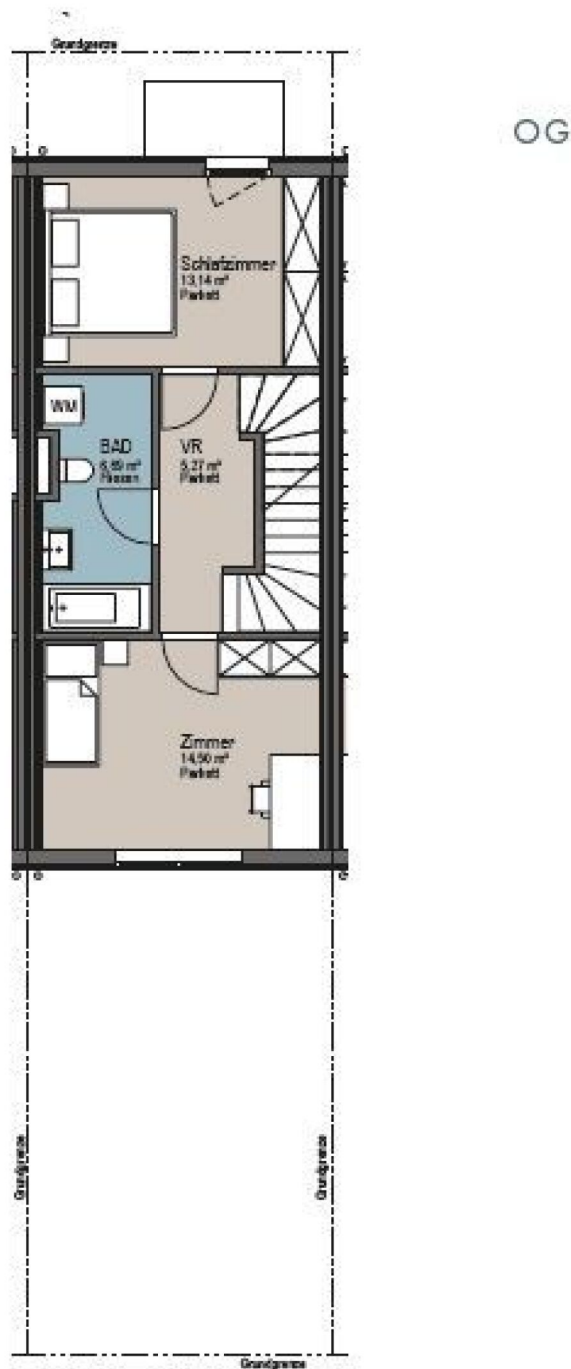
ADRESSE: 4600 WELS





# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



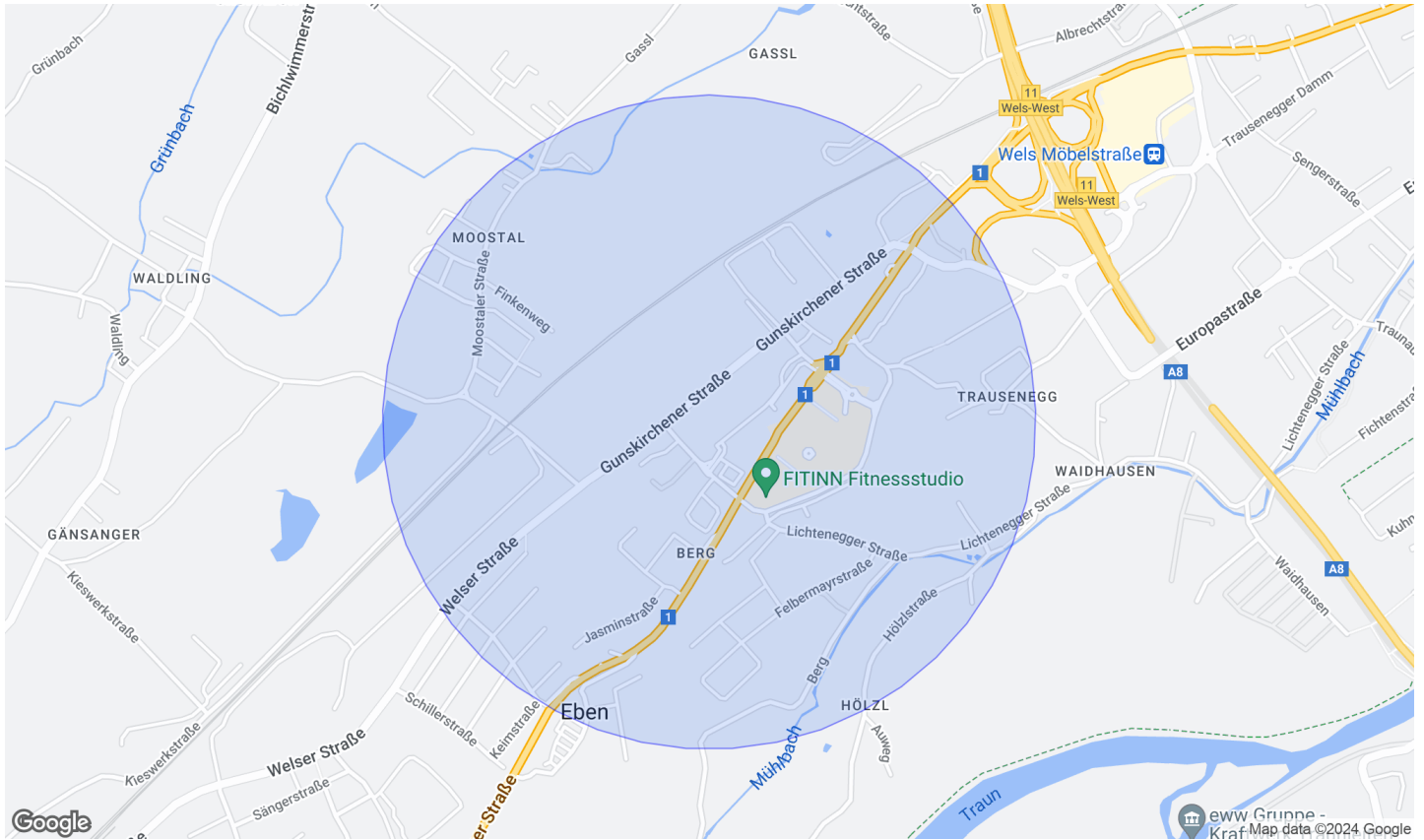
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



# LAGE

ADRESSE: 4600 WELS



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 2.500 m |
| Apotheke    | 500 m   |
| Klinik      | 3.000 m |
| Krankenhaus | 5.500 m |

### Nahversorgung

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 500 m   |
| Bäckerei        | 3.000 m |
| Einkaufszentrum | 500 m   |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 500 m   |
| Autobahnanschluss | 1.500 m |
| Bahnhof           | 2.500 m |
| Flughafen         | 7.000 m |

### Kinder & Schulen

|              |         |
|--------------|---------|
| Schule       | 3.000 m |
| Kindergarten | 2.000 m |
| Universität  | 5.000 m |

### Sonstige

|             |         |
|-------------|---------|
| Bank        | 2.500 m |
| Geldautomat | 2.500 m |
| Post        | 3.000 m |
| Polizei     | 3.000 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap