



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

MODERNES ECKREIHENHAUS IN WELS ***

PROVISIONSFREI ***

ADRESSE: 4600 WELS



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 125 m ²
ZIMMER	4,5
BÄDER	1
WCS	2
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	1
TERRASSEN	1 = 7,8m ²
GARTEN	1 = 88m ²
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	2023
HEIZUNG	Fußbodenheizung
BAUART	Neubau
BAUJAHR	2023
GÜLTIG BIS	23.08.2030
HWB	32 kWh/m ² a
HWB KLASSE	B



KOSTEN

KAUFPREIS
399.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST
150,00 €

PROVISION
Provision bezahlt der Abgeber.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4600 WELS

Modernes Eckreihenhaus in Wels * * * PROVISIONSFREI * * *

Es stehen insgesamt 44 Reihenhäuser zum Verkauf oder zur Miete frei. Dieses Objekt gehört zu der Reihenauslage Pure Urban und ist ein Eckreihenhaus. 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. Ein Parkplatz kann für zusätzliche € 6.900,- erworben werden.

Raumaufteilung

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

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

DG: ca.41,56 m² 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.

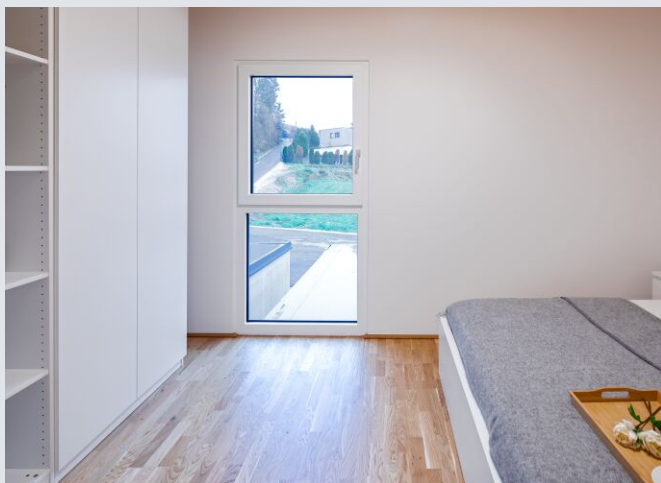
WEITERE FOTOS

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



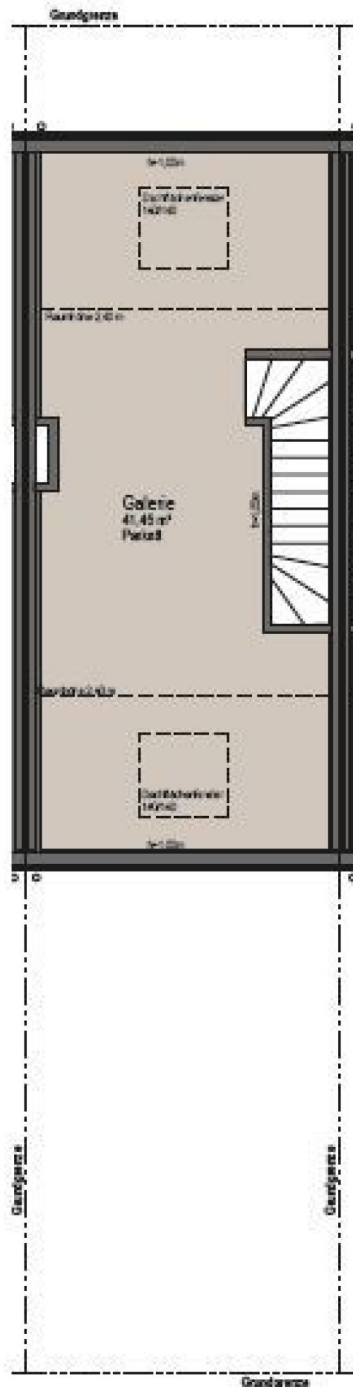
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



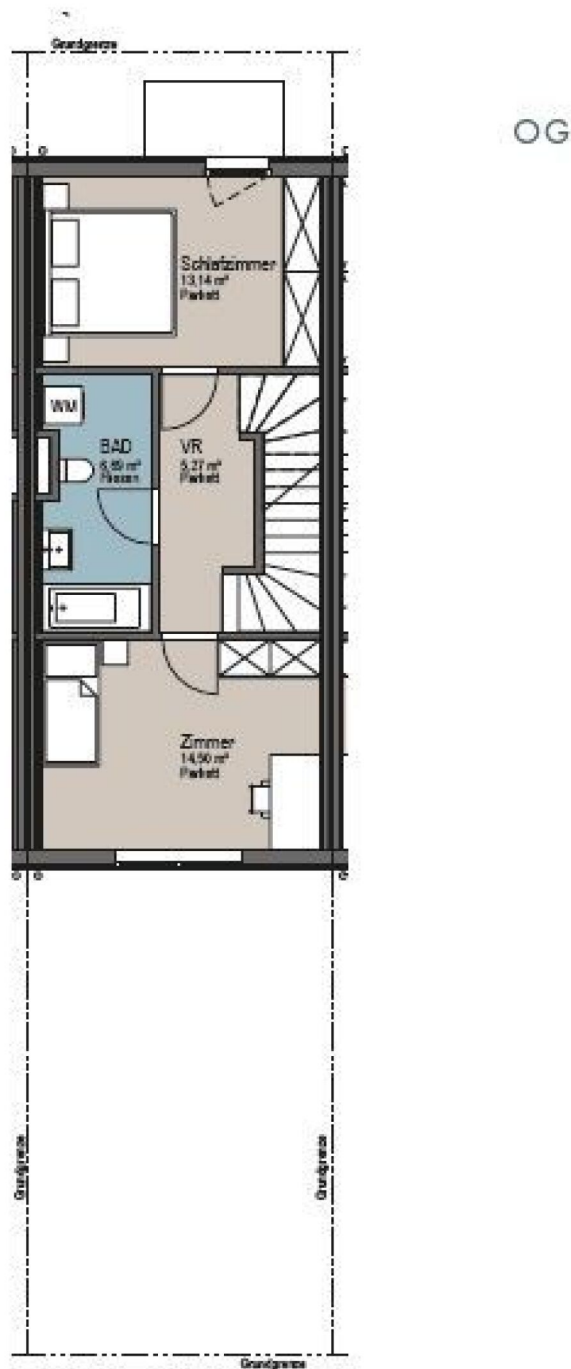
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



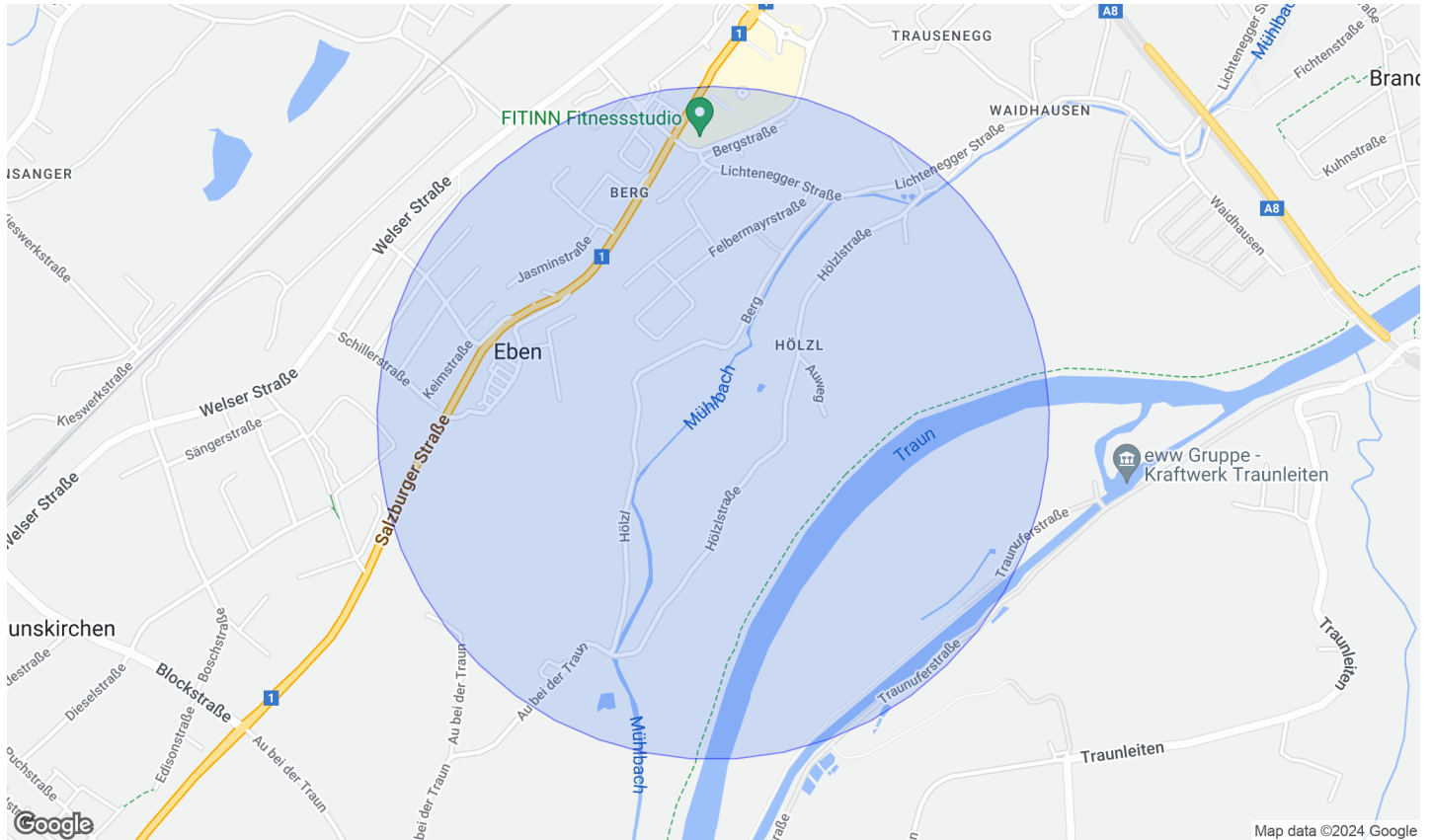
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



LAGE

ADRESSE: 4600 WELS



Map data ©2024 Google

INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	2.500 m	Schule	2.500 m
Apotheke	500 m	Kindergarten	2.000 m
Klinik	3.000 m	Universität	5.000 m
Krankenhaus	5.500 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	2.500 m
Supermarkt	500 m	Geldautomat	2.500 m
Bäckerei	2.500 m	Post	2.500 m
Einkaufszentrum	500 m	Polizei	2.500 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Autobahnanschluss	1.500 m		
Bahnhof	2.500 m		
Flughafen	7.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap