

**Wohnträume werden wahr: 5 Zimmer, Garten, Terrasse
und voll möbliert - Ihr Traumhaus wartet!**



Objektnummer: 4417/564

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,40 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	810.000,00 €
Provisionsangabe:	

29.160,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



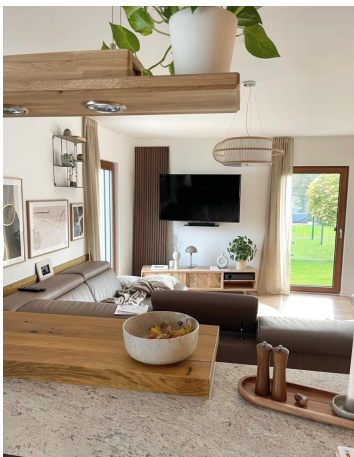
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

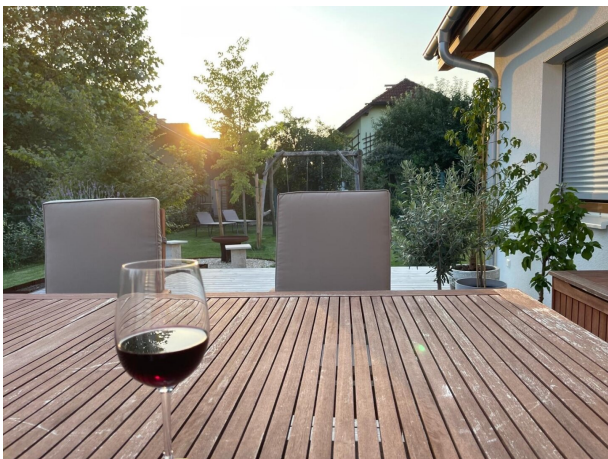
H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





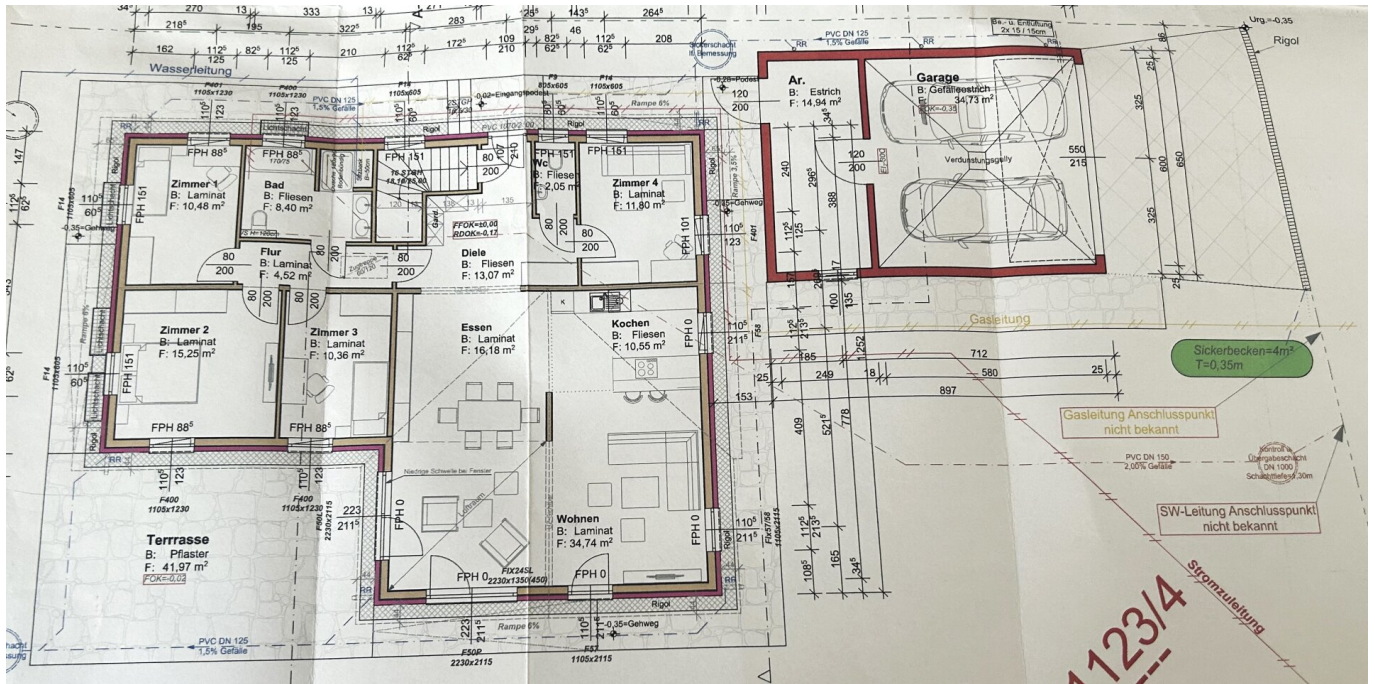


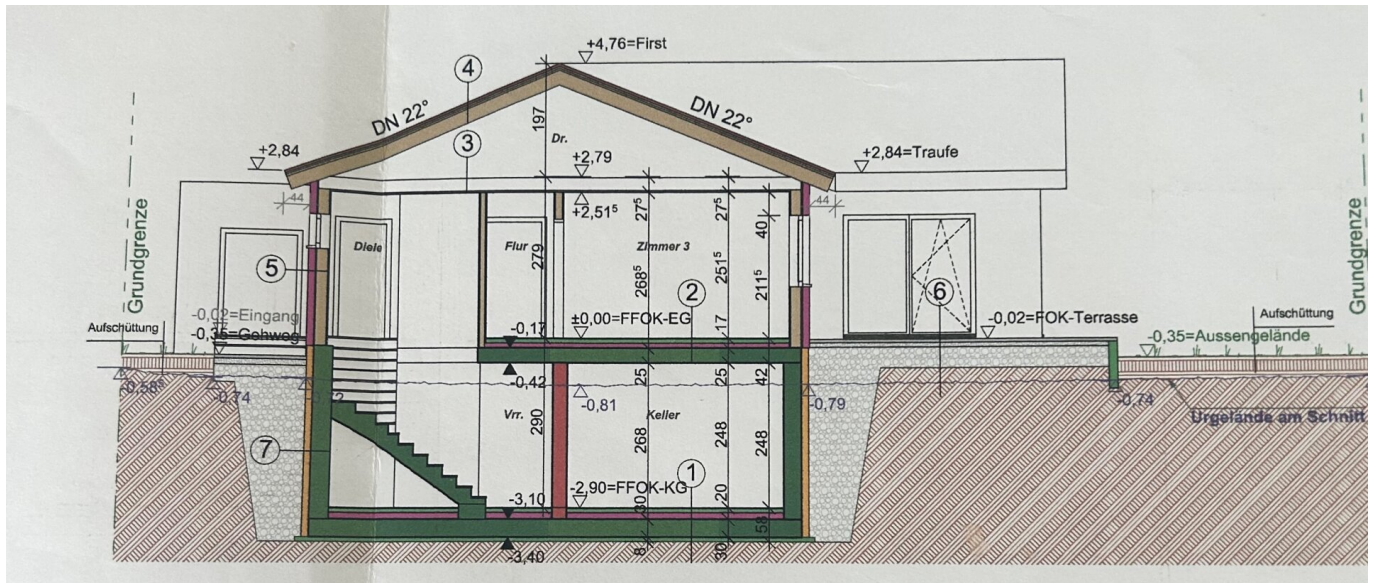












Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause inmitten der charmanten Stadt Wels, Oberösterreich! Dieser neuwertige Bungalow mit einer großzügigen Wohnfläche von 137,4 m² bietet Ihnen nicht nur ein modernes und stilvolles Wohnambiente, sondern auch alle Annehmlichkeiten, die das Leben in dieser aufstrebenden Region so attraktiv machen.

Mit einem Kaufpreis von 810.000,00 € erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Zuhause, das mit fünf geräumigen Zimmern ideal für Familien, Paare oder auch als Altersruhesitz geeignet ist. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine perfekte Nutzung der Räumlichkeiten und schafft ein Gefühl von Geborgenheit und Wohlbefinden.

Der offene Wohnbereich mit einer hochwertigen Einbauküche lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und den Blick in den idyllischen Garten genießen. Die moderne Ausstattung mit Fliesen und Laminat sowie die angenehme Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Genießen Sie entspannende Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse, die sich harmonisch in den liebevoll gestalteten Garten einfügt. Hier können Sie die Sonne tanken, mit Ihren Liebsten grillen oder einfach nur die frische Luft genießen.

Die beiden WCs und das großzügige Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche garantieren höchsten Komfort für Sie und Ihre Familie. Egal, ob Sie sich nach einem langen Tag entspannen oder morgens in Ruhe in den Tag starten möchten, dieses Zuhause lässt keine Wünsche offen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe befinden sich Busverbindungen und der Autobahnanschluss, der Ihnen schnelle Erreichbarkeit zu den umliegenden Städten und Orten bietet.

Darüber hinaus profitieren Sie von der idealen Infrastruktur in der Umgebung. Ärzte, Apotheken, ein Kindergarten und Supermärkte sind nur wenige Minuten entfernt und machen das tägliche Leben angenehm und unkompliziert.

Dieses wunderschöne Bungalow in Wels ist weit mehr als nur ein Wohnraum – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden, an dem Sie sich zurückziehen und die kleinen Dinge des Lebens genießen können. Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu ergreifen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap