Charmantes Reihenhaus teil renoviert – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Titel

Objektnummer: 3465_464

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1959
Wohnfläche:	74,35 m²
Nutzfläche:	116,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	39,72 m²
Heizwärmebedarf:	G 267,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,60
Kaufpreis:	296.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Jens Tenschert B.Sc.

RE/MAX Dein Daheim
Pfarrgasse 34 /2
4600 Wels

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX

RE/MAX

Sie überlegen
Ihre Immobilie
zu verkaufen?
Wir machen
das täglich.
RE/MAX
Dein Daheim
Jens Tenschert B.Sc.
RE/MAX Associate
Kostenlose Marktwerteinschätzung*
bei Ihrem RE/MAX-Dein Daheim Experten
remax-deindaheim.at
+43 660 94 43 319
j.tenscherte@remax-deindaheim.at
Pfarrgasse 34, 4600 Wels
RE/MAX
Dein Daheim

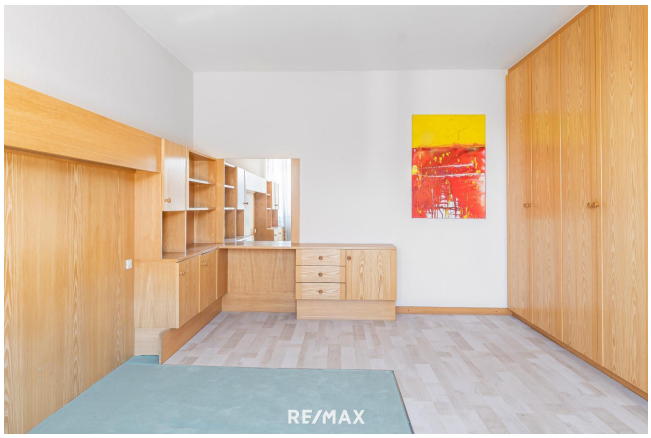
RE/MAX

RE/MAX

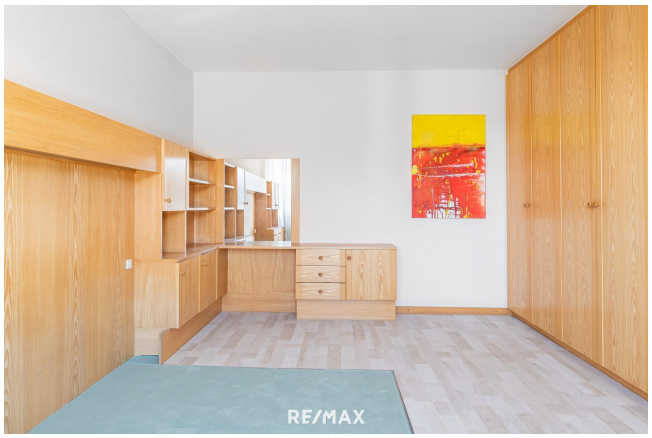
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Charmantes Reihenhaus teil renoviert – hier beginnt Ihr neues Kapitel!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Reihenhaus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 116 m² (inkl. Keller) wurde über die Jahre hinweg kontinuierlich instand gehalten. Es vereint zeitlosen Charme mit praktischer Ausstattung und bietet Ihnen die ideale Basis, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Highlights auf einen Blick:
• Dach vor ca. 6 Jahren erneuert – inklusive Rinnenheizung
• Fenster 2023 neu eingestellt und mit modernen Außenklipps versehen
• Effektive Beschattung an allen Fenstern – ideal für heiße Sommertage
• Neue Nirosta-Geländer & sanierter Balkon (ca. 2013)
• Gartenweg mit Granitbelag neu gestaltet
• Kellertüre 2021 erneuert

Raumaufteilung:
• Erdgeschoss: Helles Wohnzimmer, Küche und Badezimmer
• Obergeschoss: Zwei gemütliche Schlafzimmer
• Kellergeschoss: Zwei vielseitig nutzbare Räume – ideal als Hobbyraum, Homeoffice oder Stauraum

Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen ein – genießen Sie Ihren Morgenkaffee mit Ausblick ins Grüne oder entspannen Sie abends bei einem Glas Wein. Der liebevoll angelegte Garten ist ein kleines Paradies: perfekt zum Gärtnern, Spielen oder einfach zum Abschalten in Ihrer ganz persönlichen Natur-Oase.

Lage, die überzeugt:
Ruhig gelegen in einem gewachsenen Wohnviertel – hier wohnen Sie entspannt und trotzdem nah am Geschehen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind schnell erreichbar. Auch die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt – ideal für alle, die Stadtleben und Ruhe miteinander verbinden möchten.

Fazit: Dieses charmante Zuhause ist ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf eine gepflegte Umgebung, gute Lage und ein liebevoll renoviertes Haus legen.

Neugierig geworden? Gleich die Unterlagen anfordern und einen unverbindlichen Besichtigungstermin ausmachen. Wir freuen uns auf Sie.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN

KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	267.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.6
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...