

**Mehr Haus. Mehr Raum. Mehr WOW - zum fairen Preis!**



Garten

**Objektnummer: 3465\_462**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	ca. 1992
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	523,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	646.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ronald Lechner**

RE/MAX Dein Daheim  
Pfarrgasse 34 /2  
4600 Wels

H +43 7242 214 047



**Kostenlose  
Marktwerteinschätzung\***  
Jetzt informieren!



Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?  
Ich mache das täglich.

**0650 -543 57 29**

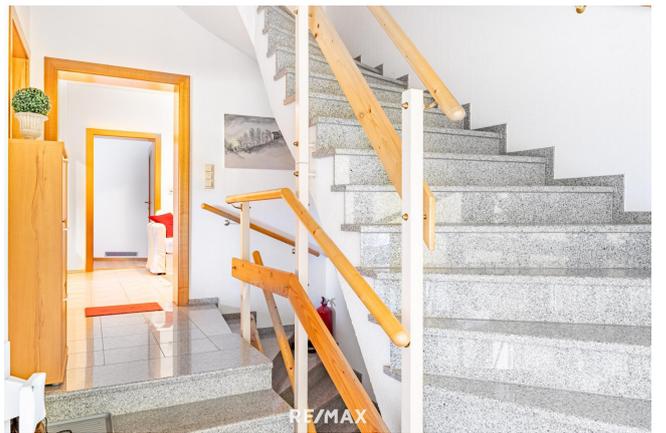
**RE/MAX**  
Dein Daheim

07242 / 21 40 47  
Pfarrgasse 34, 4600 Wels  
office@remax-deindaheim.at  
remax-deindaheim.at

\*Angebot gültig bis 30.06.2025. Gilt nur für Einfamilienhäuser. Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter +43 (0) 7242 21 40 47. © Baugrundstück bis 1.500m². RE Immobilien GmbH



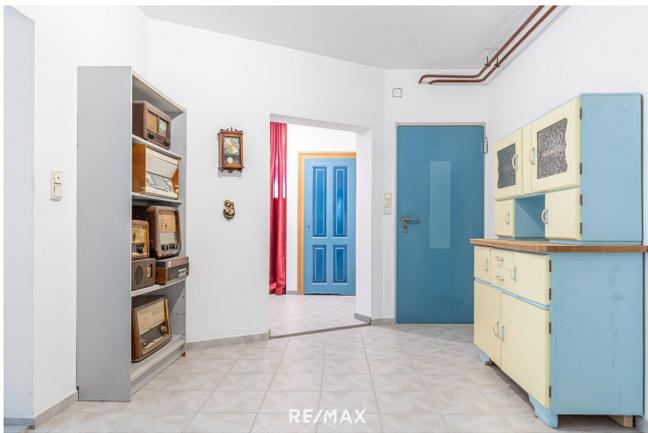














## Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Sie suchen ein Domizil mit sehr viel Platz oder für zwei Familien, dann sind Sie hier genau richtig.

Dieses attraktive Haus bietet Fläche ohne Ende, mit derzeit zwei separaten Wohneinheiten auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.008 m<sup>2</sup> in Wels. Das Objekt verfügt über eine mögliche beeindruckende Nutzfläche von über 500 m<sup>2</sup>, ideal für Familien oder als Generationenhaus, die viel Platz suchen.

Daten & Fakten:

- Zwei vollwertige Wohneinheiten
- Riesiger Keller (ca. 166 m<sup>2</sup>)
- Dachboden wurde bereits für eine Erweiterung vorbereitet.
- Zwei schöne Bäder (Eckbadewanne, Doppelwaschbecken, etc...)
- Lichtdurchflutete großzügige Räume
- Viel Stauraum im Keller und Dachboden
- Gemütliche Terrasse
- Liebevoll angelegter Garten
- Heizung mittels Gas und feste Brennstoffe möglich

Der vorbereitete, ausbaubare Dachboden eröffnet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten und bietet Raum für individuelle Erweiterungen. Eine geräumige Garage sorgt für komfortables Parken und Stauraum.

Das Grundstück ist perfekt gelegen, um Ruhe und Privatsphäre zu genießen, gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die Innenstadt von Wels in kurzer Entfernung erreichbar.

Ein vielseitiges Haus mit großem Potenzial – ideal für alle, die viel Platz und Flexibilität suchen! NEUGIERIG geworden? Gleich die Unterlagen anfordern und einen Besichtigungstermin vereinbaren.

**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: 96.0  
KWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Energieeffizienz:  
Klasse: C  
Energieeffizienz:  
Energieeffizienz:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Hr. Lechner unter der Nummer 07242-214047 gerne zur Verfügung.

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...