

Gepflegtes Wohnhaus mit großem Grundstück in Wels Oberthan



Aussenansicht

Objektnummer: 0004006544

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	15,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 208,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	428.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Fuchsberger

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002
H +43 50 6596 8002













Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer **Wohnnutzfläche von ca. 145 m²**. Das Haus überzeugt mit seiner guten Raumaufteilung, welche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Nicht barrierefrei.

Der **helle Innenbereich** überzeugt mit einem angenehmen Wohnambiente. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **sonnigen Wintergarten**, der zu entspannten Stunden einlädt.

Ein weiteres Highlight ist das **großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.163 m²**. Ideal für Gartenliebhaber, Kinder oder diverse Freizeitgestaltungen.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen **Keller mit ca. 65 m² sowie eine Doppelgarage**.

Die Aufteilung zusammengefasst:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- gepflegte Küche
- großzügliches Wohnzimmer mit integrierten Essbereich
- gemütlicher Wintergarten
- Badezimmer mit Badewanne
- WC

Obergeschoss:

- Vorraum
- Zwei Kinderzimmer
- Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Badezimmer mit Dusche und WC

Kellergeschoss:

- Vorraum
- Waschküche

- Kellerraum mit Sauna und Dusche - privater Wellnessbereich der Komfort und Erholung bietet
- Keller/Lagerraum
- Kesselraum
- Öllageraum