

# Charmante 4-Zimmerwohnung mit großem Eigengarten!



Wohnbereich

Objektnummer: 0004006633

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4632 Pichl bei Wels
<b>Wohnfläche:</b>	120,10 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	1.271,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	12,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 140,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,83
<b>Kaufpreis:</b>	248.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Kössldorfer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002  
H +43 676 8141 9971

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Diese große 4-Zimmerwohnung punktet mit durchdachter Raumaufteilung! Herzstück und gemütlicher Familientreffpunkt ist der einladende Wohn-/Essbereich mit perfekt integrierter Küche sowie Zugang auf den südseitigen Balkon mit herrlichen Ausblick ins Grüne. Die drei Schlafzimmer verfügen jeweils über einen eigenen Balkonzugang und sorgen für eine angenehme Nachtruhe. Ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Der große südseitig gelegene Garten präsentiert sich als Wohlfühloase und lädt zu gemütlichen Sonnenstunden ein. Das Ortszentrum mit Nahversorger, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Musikschule etc. ist in wenigen Minuten erreichbar! Mehrere Autoabstellplätze und ein Kellerbereich runden das Angebot gekonnt ab. Nicht barrierefrei.