

**Charmante Doppelhaushälfte - perfekte Gelegenheit für
Paare oder Kleinfamilien**



Hausrückseite mit Wintergarten

Objektnummer: 0004006375

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	66,10 m ²
Nutzfläche:	12,00 m ²
Gesamtfläche:	78,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	31,50 m ²
Heizwärmebedarf:	G 307,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,06
Kaufpreis:	250.000,00 €
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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur











Objektbeschreibung

Charmante Doppelhaushälfte - Potenzial zum individuellen Wunsch-Zuhause

Lage: Eine ruhige Eckparzelle in attraktiver Umgebung, perfekt für Paare oder Familien, die gerne gestalten und flexibel bleiben möchten. Ein großer sonniger Garten lädt zu gemütlichen Sonnenstunden ein.

Zustand & Potenzial: Mit der Sanierung wurde begonnen und bietet Ihnen individuellen Gestaltungsspielraum für Ihre persönliche Handschrift. Ideal für Haus-Ungestalter, welche Ihre Visionen umsetzen möchten. Nicht barrierefrei. Die in Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte verfügt über einen Keller und teilt sich auf in:

Erdgeschoss: Ein großzügiger Wohnbereich überzeugt mit einem angrenzenden Wintergarten und direktem Zugang zum sonnigen Außenbereich. Weitere Räumlichkeiten sind eine moderne neue Küche, Flur, WC sowie ein Zugang zum Keller. Bodengestaltungen wechseln aktuell zwischen Fliesen und Laminat; Türstöcke fehlen, was wiederum Gestaltungsfreiheit schafft.

Obergeschoss: Eine schöne Holztreppe führt Sie ins Obergeschoss. Hier befindet sich ein Badezimmer mit Duschwanne und Fenster; ein Kinderzimmer sowie ein großzügiges Schlafzimmer.

Kellergeschoss: Der Technikraum samt Heizsystem (Gas) sowie Warmwasserboiler befinden sich im Keller. Der Kellerbereich bietet ausreichend Platz für einen Hobby- und Lagerraum.

Außenbereich: Der ideal ausgerichtete Garten hat seinen eigenen Charme - die perfekte Bühne für Ihre grüne Vision.

Eine Build-your-own-Home-Möglichkeit mit großem Potenzial, sowie der Nähe zum Stadtkern und zur Natur. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie ein Zuhause ganz nach Ihrem Stil.