

Großzügiges Traumhaus mit Garten und 2 Garagen in besten Lage von Wels - Perfekt für Familien!



Objektnummer: 6196/321

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,62 m ²
Nutzfläche:	230,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuem Zuhause in Wels!

Diese atemberaubende Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und **großes Zuhause** wünschen können. Mit einer Fläche von **230m² Gesamtfläche (136m² Wohnfläche) und 4 geräumigen Zimmern** bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und alle Ihre Bedürfnisse.

Das Haus befindet sich in einer **zentralen und familienfreundlichen Nachbarschaft** in Wels, einer der schönsten Städte in Oberösterreich. Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen - die verkehrsberuhigte Lage und die Nähe zu allen Annehmlichkeiten, die Sie benötigen.

Der Garten und die Terrasse sind perfekte Orte, um entspannte Abende mit Ihren Liebsten zu verbringen oder um Ihre Gäste zu unterhalten. Die zwei Garagen und der Stellplatz bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgen dafür, dass Sie sich keine Gedanken um Parkplätze machen müssen.

Die **Pellets Zentralheizung** sorgt für wohlige und kostengünstige Wärme in den kälteren Monaten und die Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet, so dass Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten zum Ausdruck bringen können. Die Wohnküche / offene Küche bietet ausreichend Platz für Familienessen und ist der perfekte Ort, um gemeinsam Zeit zu verbringen.

Das Haus verfügt über **zwei Badezimmer**, alle mit Fenstern für ausreichend Licht und Belüftung. Der eigene Wäscheraumbereich ist mit einer **zusätzlichen Dusche** ausgestattet und wird aktuell als Gaming Room verwendet. Aufgrund der Dusche würde sich hier auch Sauna oder Fitnessbereich perfekt einrichten lassen. Ältere Kinder? Dann wird hier ein eigenes Reich entstehen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle in der Nähe und einem Autobahnanschluss, der Ihnen eine schnelle und einfache Anbindung an andere Städte bietet. In der Nähe finden Sie auch eine Apotheke, Supermärkte und ein Einkaufszentrum, so dass Sie alle Besorgungen in Ihrer Nähe erledigen können.

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses Juwel zu besitzen und kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren.

Wir sind sicher, dass Sie sich sofort in diese Immobilie verlieben werden und sich schon bald in Ihrem neuen Zuhause in Wels niederlassen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap