

**RH mit 150m<sup>2</sup> WFL um nur 399.000.-!**



**Objektnummer: 2622**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaußstraße 19
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,50 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	150,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 0,56 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Schellerer**

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Linzer Straße 49



















## Objektbeschreibung

### **Attraktive Finanzierung möglich. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

Dieses Mittelhaus, welches sich im Stadtteil Neustadt befindet wird belagsfertig verkauft!

Über ca 150 m<sup>2</sup> Wohn.-Nutzfläche platziert auf ca. 209 m<sup>2</sup> Grundstück kann individuell nach Ihrem Geschmack und Budget fertiggestellt werden.

Der Garten ist südlich ausgerichtet!

**Der angebotene Preis versteht sich *inklusive* Heizsystem (Gas), Elektro Installationen, Dämmung Dachgeschoss(aber nicht ausgebaut), eine verflieste Terrasse, Gartenzaun.**

**Aktuell ist das EG und OG belagsfertig ausgestattet und hat eine Wohnfläche von ca 107m<sup>2</sup>, das DG(42m<sup>2</sup>) ist isoliert vorbereitet(Heizung, div Leerrohre) aber nicht fertiggestellt!**

**Diverse Anschlussgebühren für Wasser, Strom, Kanal von 15.000.- sind im Kaufpreis enthalten!**

Gerne informiere ich Sie über weitere Details und Optionen.

Mit Ihrer Anmeldung über die jeweilige Plattform erhalten Sie die Pläne!

### **Das Objekt ist wie folgt aufgeteilt:**

#### **Erdgeschoss:**

Vorraum mit Garderobe ca. 14m<sup>2</sup>

Technikraum ca. 6m<sup>2</sup>

Gäste WC ca. 2,20m<sup>2</sup>

Küche ca. 7m<sup>2</sup>

Wohn.-Essbereich ca. 25,40m<sup>2</sup>

**Obergeschoss:**

Schlafzimmer mit Ankleideraum ca. 13,65m<sup>2</sup>

Kinderzimmer ca. 12,70m<sup>2</sup>

Kinderzimmer ca. 12,75m<sup>2</sup>

Gang ca. 4,80m<sup>2</sup>

Bad ca. 9,30m<sup>2</sup>

**Dachgeschoss** mit ca. 50m<sup>2</sup> für weiteren Wohnraum oder als Stauraum geeignet

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.