

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



**Objektnummer: 2622**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Schellerer**

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Linzer Straße 49  
4600 Wels









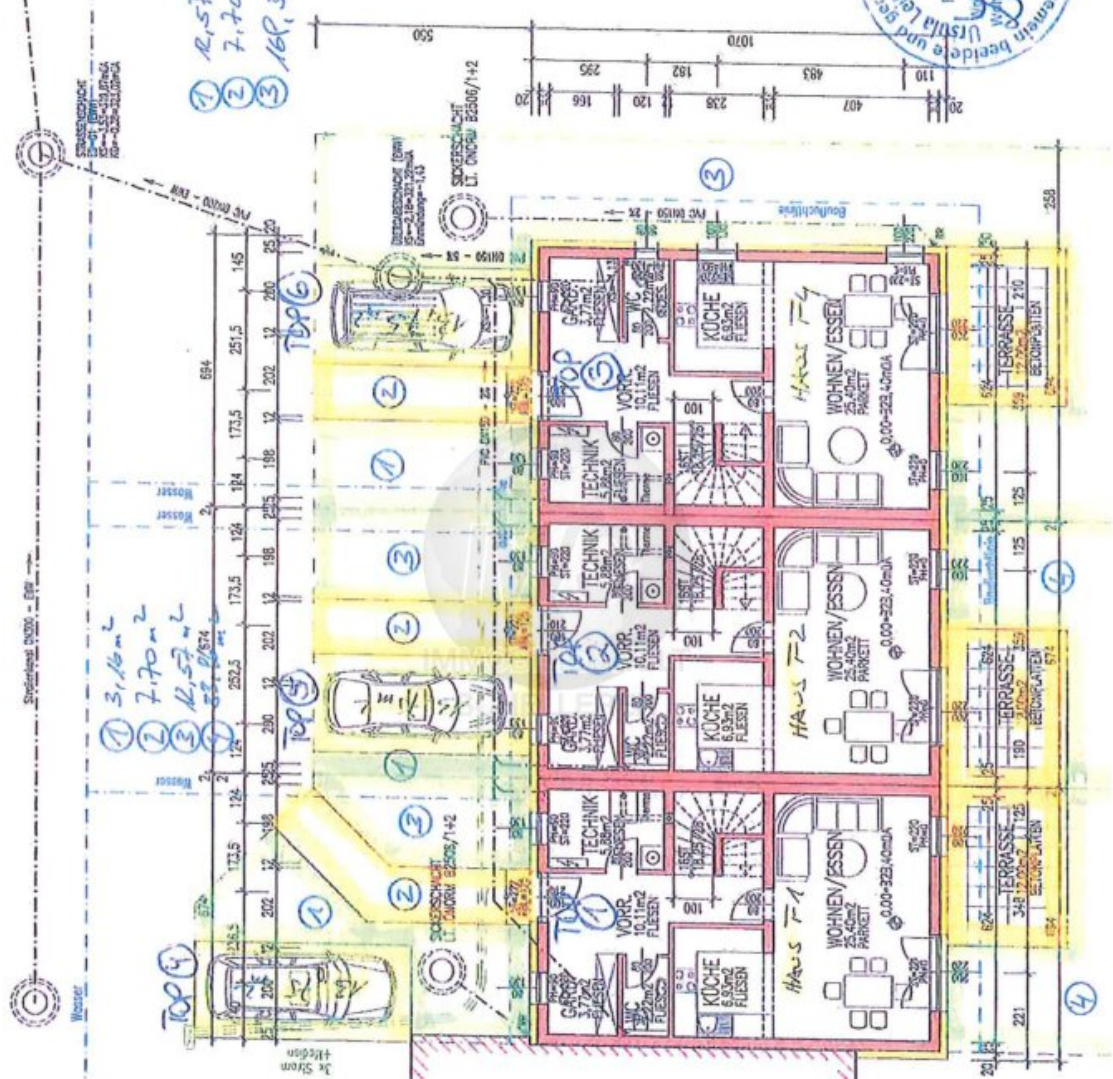
Hi

SPANNENDE  
STREIFEN  
15-2,18-20,21  
18-23-22,18-21

- ① 17,87 m<sup>2</sup>
- ② 9,64 m<sup>2</sup>
- ③ 10,68 m<sup>2</sup>
- ④ 53,96 m<sup>2</sup>

- ① 3,16 m<sup>2</sup>
- ② 7,70 m<sup>2</sup>
- ③ 12,57 m<sup>2</sup>
- ④ 58,0874 m<sup>2</sup>

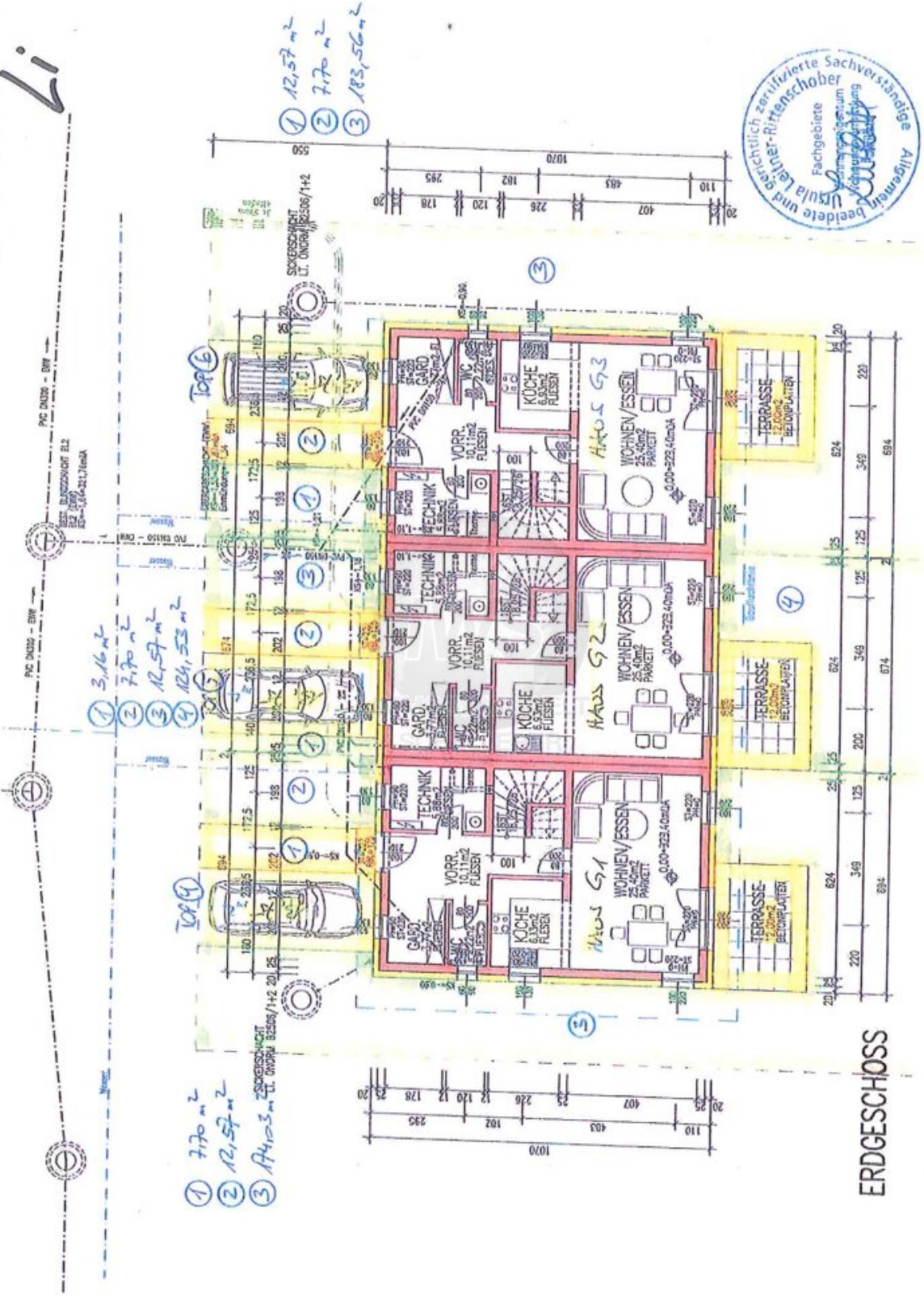
- ① 12,57 m<sup>2</sup>
- ② 7,70 m<sup>2</sup>
- ③ 169,33 m<sup>2</sup>



- ① 17,87 m<sup>2</sup>
- ② 9,64 m<sup>2</sup>
- ③ 10,68 m<sup>2</sup>
- ④ 53,96 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS

li



- ① 3,16 m<sup>2</sup>
- ② 7,70 m<sup>2</sup>
- ③ 12,57 m<sup>2</sup>
- ④ 124,53 m<sup>2</sup>

- ① 7,70 m<sup>2</sup>
- ② 12,57 m<sup>2</sup>
- ③ 124,53 m<sup>2</sup>

- ① 12,57 m<sup>2</sup>
- ② 7,70 m<sup>2</sup>
- ③ 124,53 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS





## 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.