

RH mit 150m² 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 ²
Nutzfläche:	150,24 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 0,56 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Schellerer

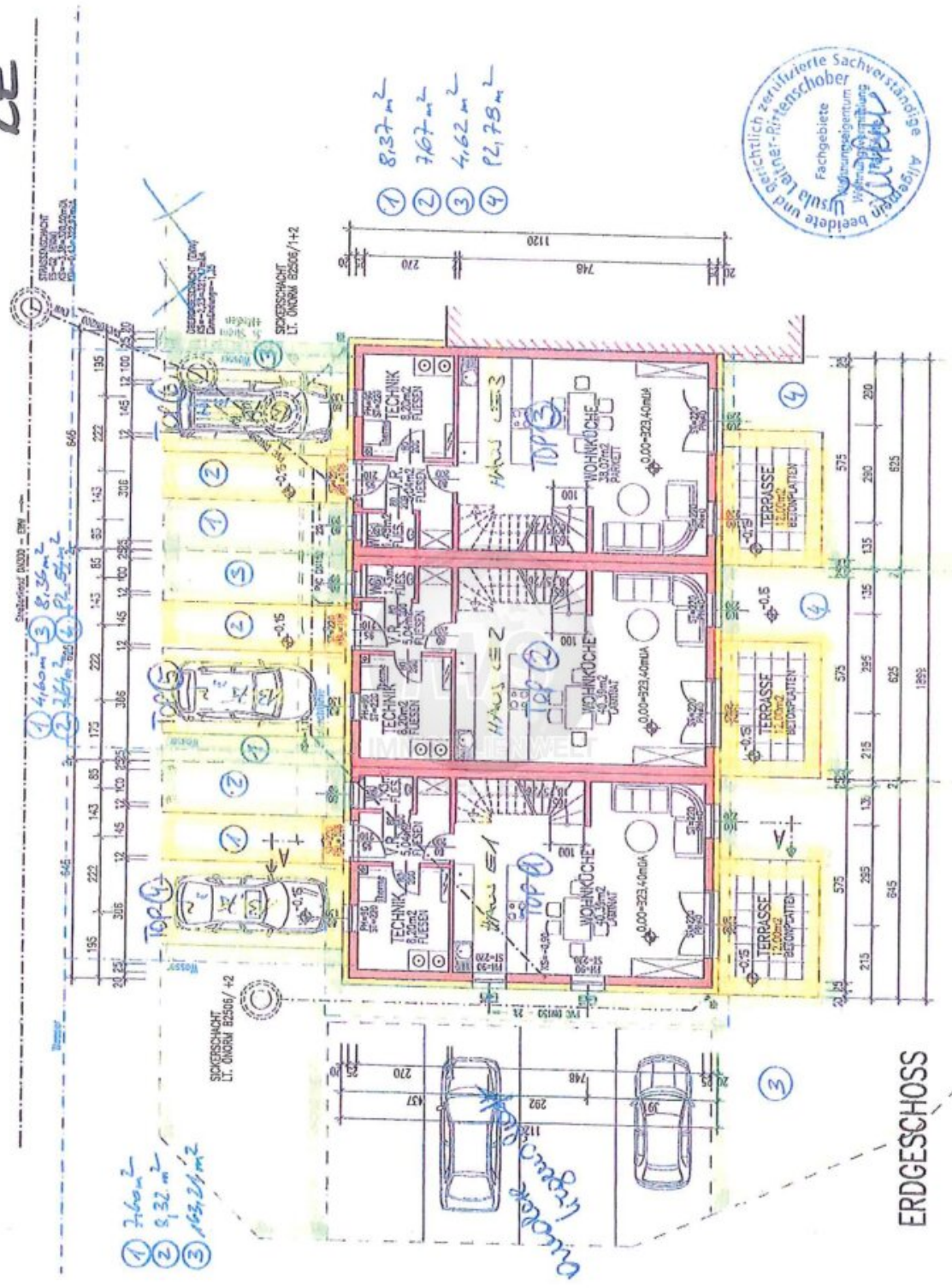
IWS Immobilienwelt Schellerer
Linzer Straße 49







ZE



- ① 4,60m²
- ② 2,61m²
- ③ 8,35m²
- ④ 12,52m²

- ① 7,60m²
- ② 8,32m²
- ③ 14,52m²

- ① 8,37m²
- ② 7,67m²
- ③ 4,62m²
- ④ 12,75m²



ERDGESCHOSS

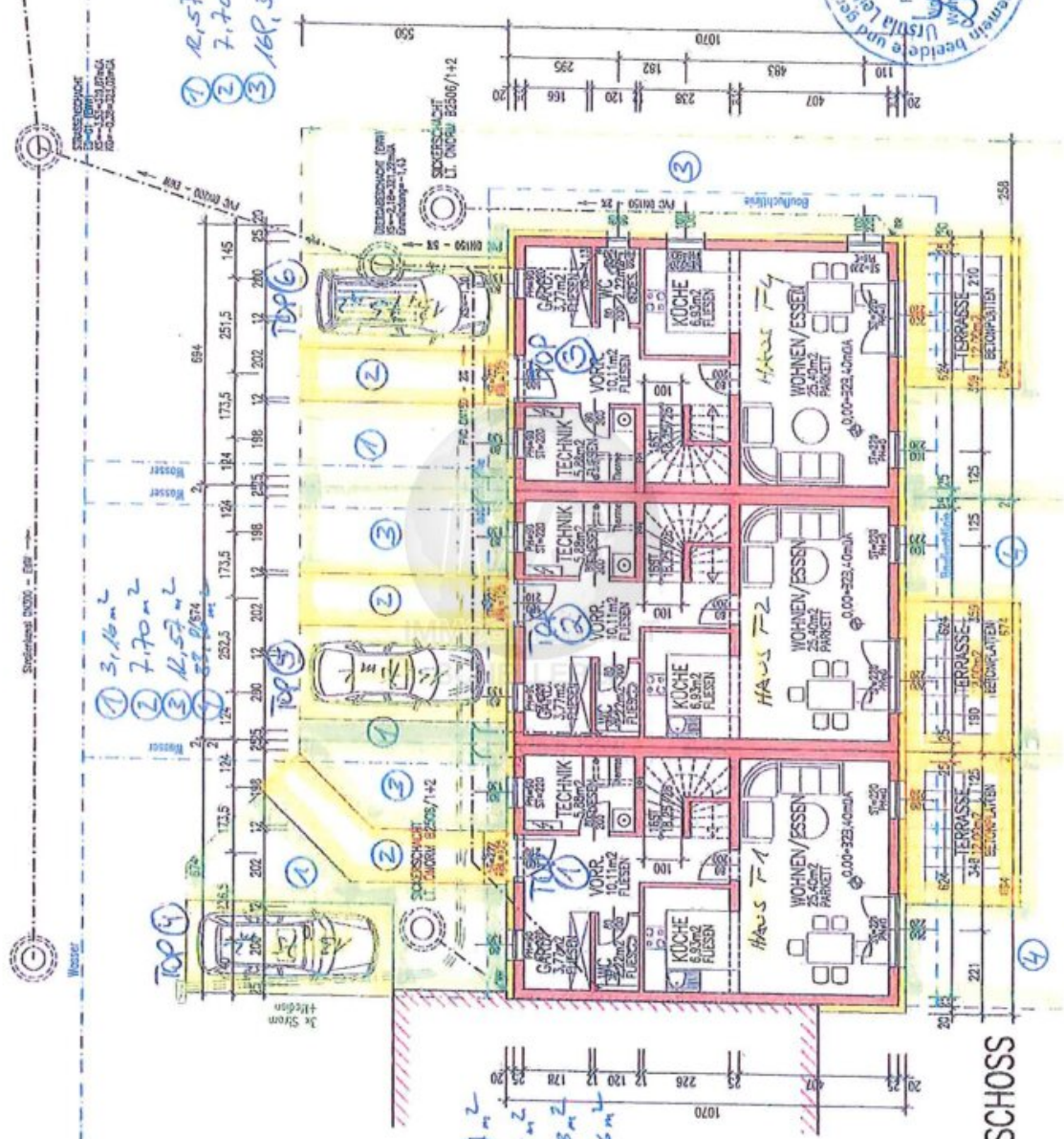
Hi

SPRITZSCHÜTT
20cm
15-20cm
10-15cm
10-15cm
10-15cm

- ① 17,87 m²
- ② 9,64 m²
- ③ 10,68 m²
- ④ 53,96 m²

- ① 3,16 m²
- ② 7,70 m²
- ③ 12,57 m²
- ④ 58,0874 m²

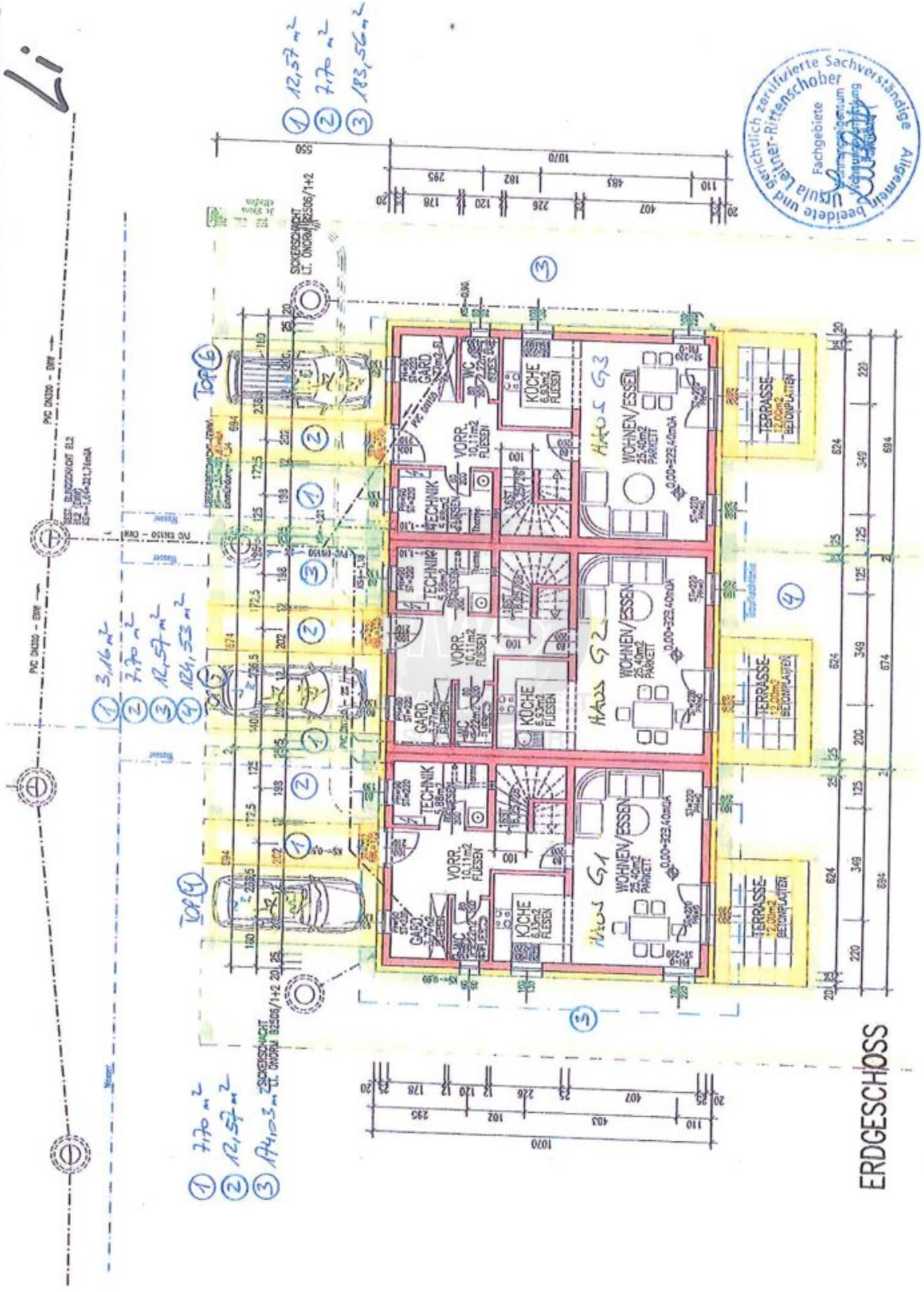
- ① 12,57 m²
- ② 7,70 m²
- ③ 169,33 m²



- ① 17,87 m²
- ② 9,64 m²
- ③ 10,68 m²
- ④ 53,96 m²

ERDGESCHOSS

li



- ① 770 m²
- ② 12,57 m²
- ③ 770 m²
- ④ 12,57 m²
- ⑤ 124,53 m²
- ⑥ 3,16 m²

- ① 12,57 m²
- ② 770 m²
- ③ 123,56 m²

ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Attraktive Finanzierung möglich. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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

Über ca 150 m² Wohn.-Nutzfläche platziert auf ca. 209 m² 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 107m², das DG(42m²) 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. 14m²

Technikraum ca. 6m²

Gäste WC ca. 2,20m²

Küche ca. 7m²

Wohn.-Essbereich ca. 25,40m²

Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Ankleideraum ca. 13,65m²

Kinderzimmer ca. 12,70m²

Kinderzimmer ca. 12,75m²

Gang ca. 4,80m²

Bad ca. 9,30m²

Dachgeschoss mit ca. 50m² für weiteren Wohnraum oder als Stauraum geeignet

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.