

**Provisionsfreie, bezugsfertige Doppelhaushälfte direkt in Wels zu kaufen: 5 Zimmer, Doppelcarport, Terrasse, Eigengarten, schlüsselfertig, hochwertig!**



**Objektnummer: 5072/274**

**Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedhofstraße 60B
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,07 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	98,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	555.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Stöttinger**

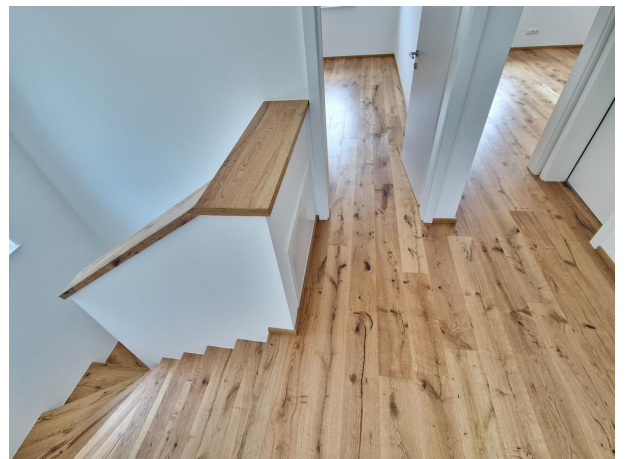
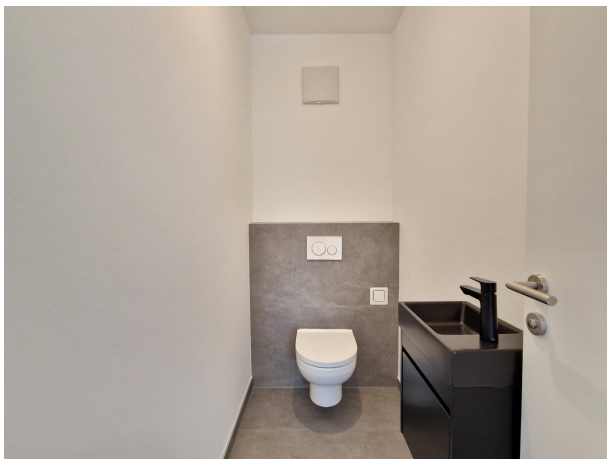
Stöttinger Immobilien  
Streiningenstraße 14









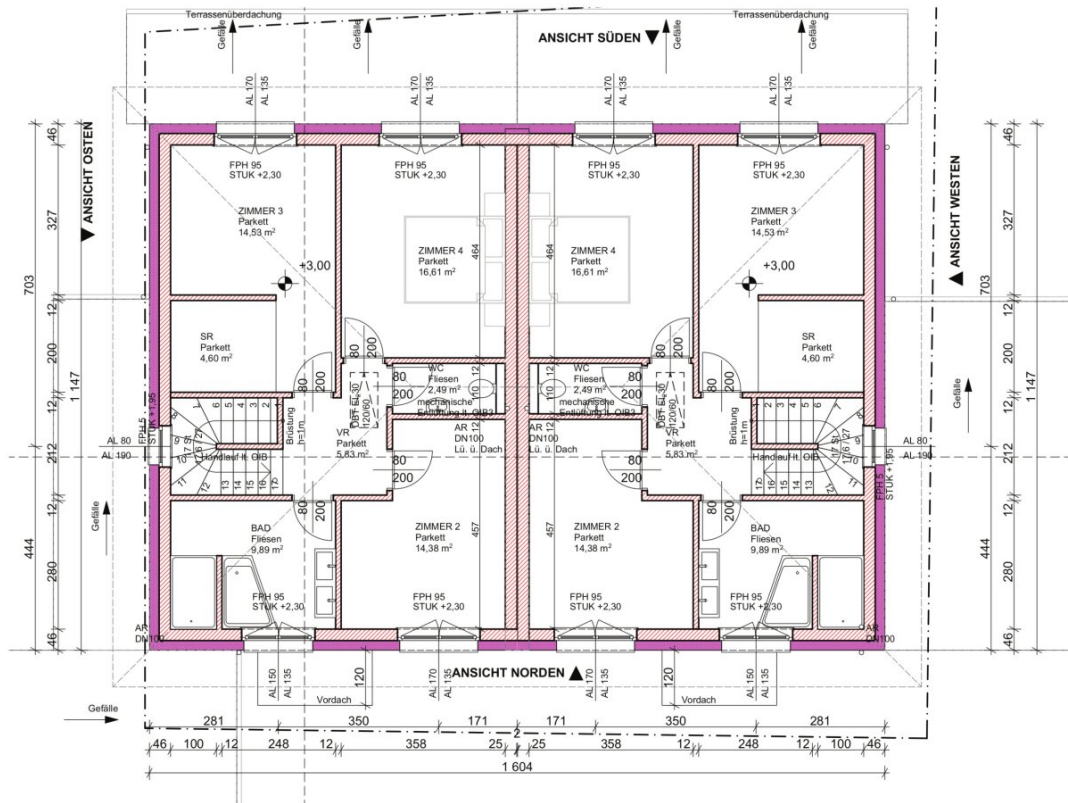


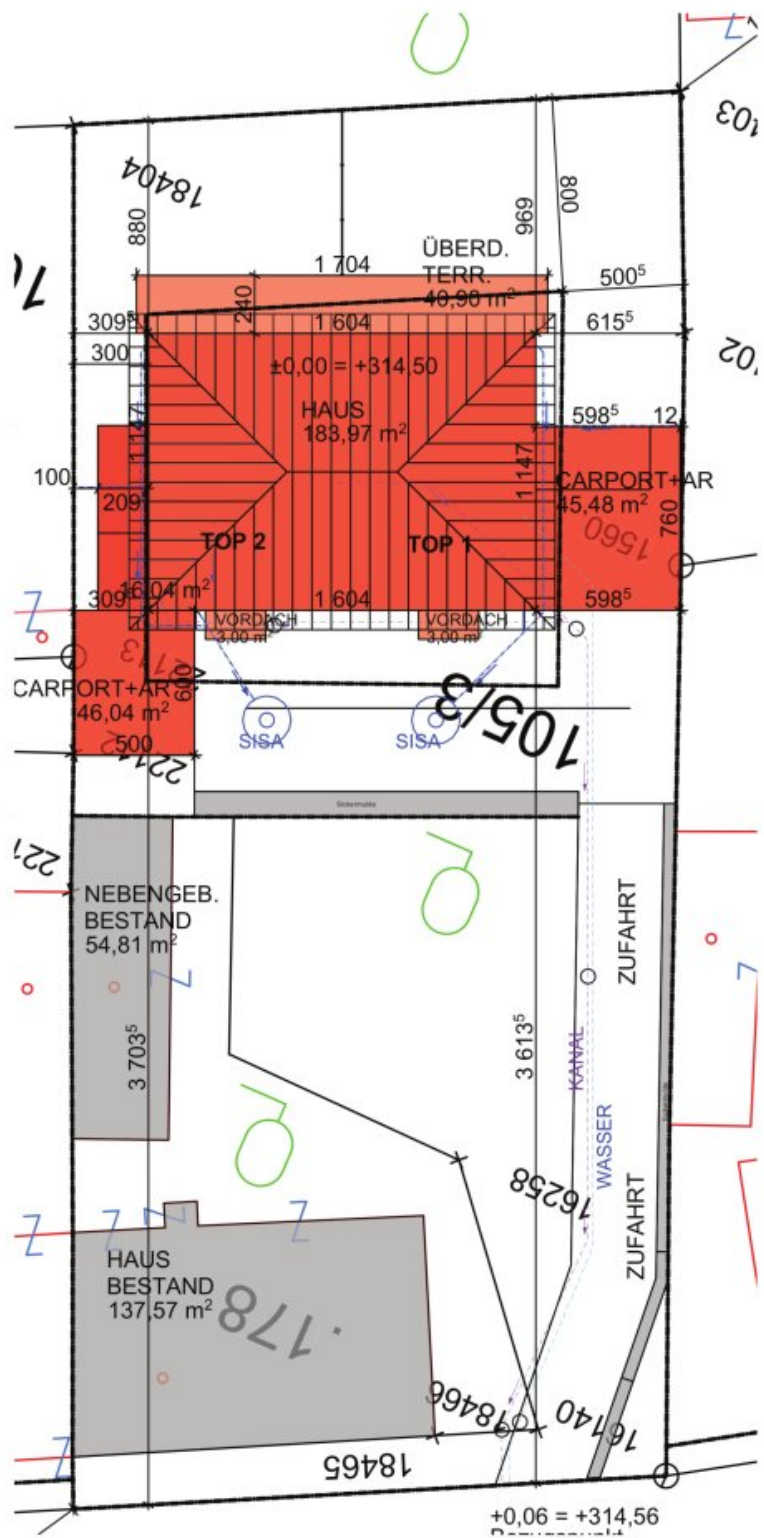




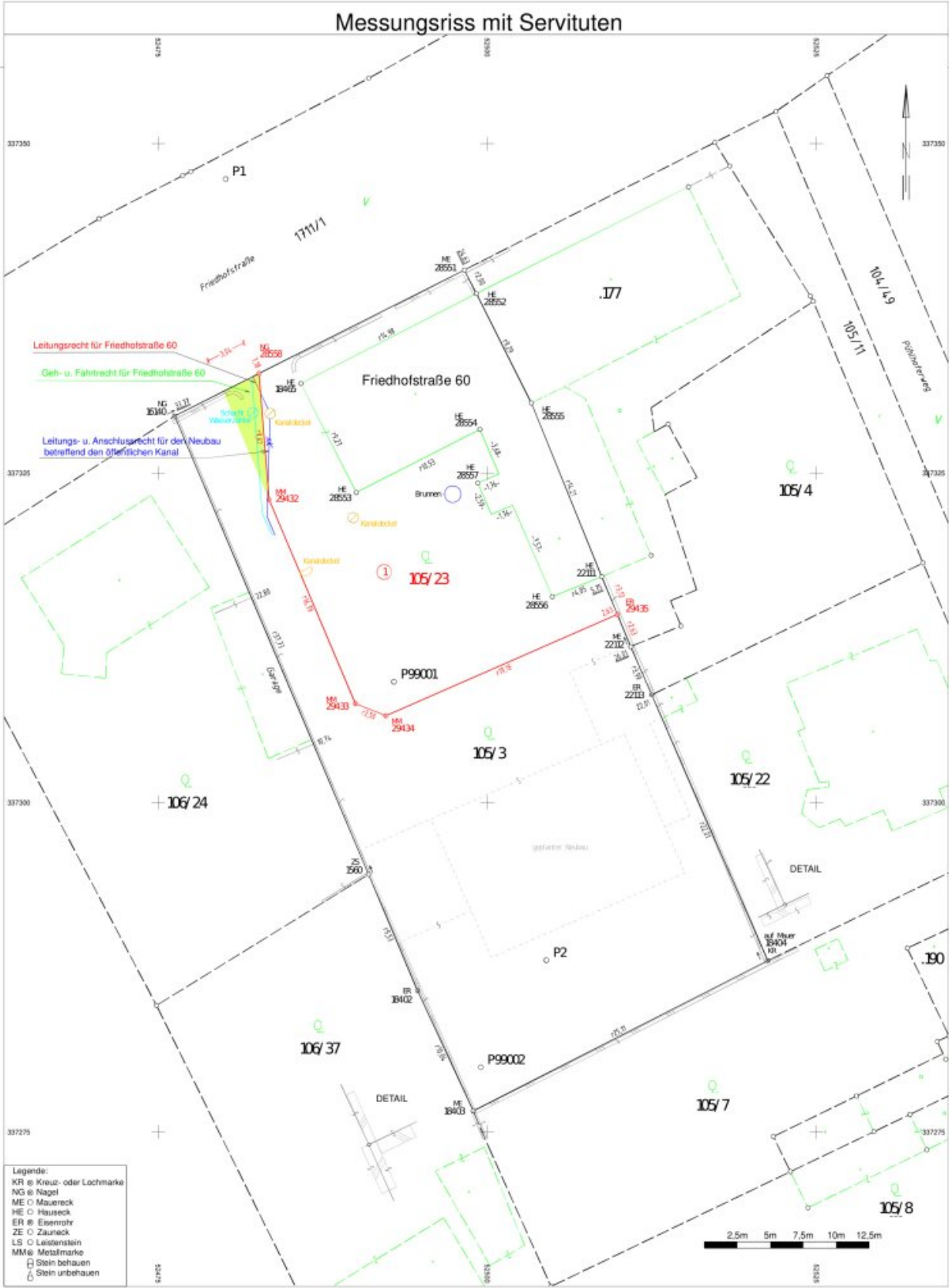








# Messungsriss mit Servituten



## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Doppelhaushälfte ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet ein luxuriöses und komfortables Leben im schönen Wels. Mit 5 Zimmern, Doppelcarport, großer Terrasse und großem Eigengarten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

### Ihre Vorteile im Überblick

- Ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Das Doppelcarport ist im Kaufpreis bereits enthalten
- Großzügige Terrasse
- Großzügiger Eigengarten
- Zentrale Lage und beste Verkehrsanbindung
- Massivbauweise
- Walmdach
- Großer Dachboden
- Bezugsfertig
- Großer Abstellraum beim Carport
- Zentralheizung mittels Luftwärmepumpe

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe
- Kunststoff-Alufenster mit 3 Scheiben Verglasung
- Hebeschiebetür im Wohnbereich
- Elektrische Raffstore/ Rollläden in den Wohn- und Schlafräumen
- Eiche Dielenboden
- Fliesen 60/120
- Inkl. Badeinrichtung
- Röhrenspan Innentüren mit Holzumfassungszarge
- Terrasse mit keramischen Platten belegt 60/60
- Schaltersystem von Busch und Jäger
- Leerrohr fürs Internet oder SAT- Anschluss in jedem Zimmer vorgesehen
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.