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 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	98,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	555.000,00 €

Provisionsangabe:

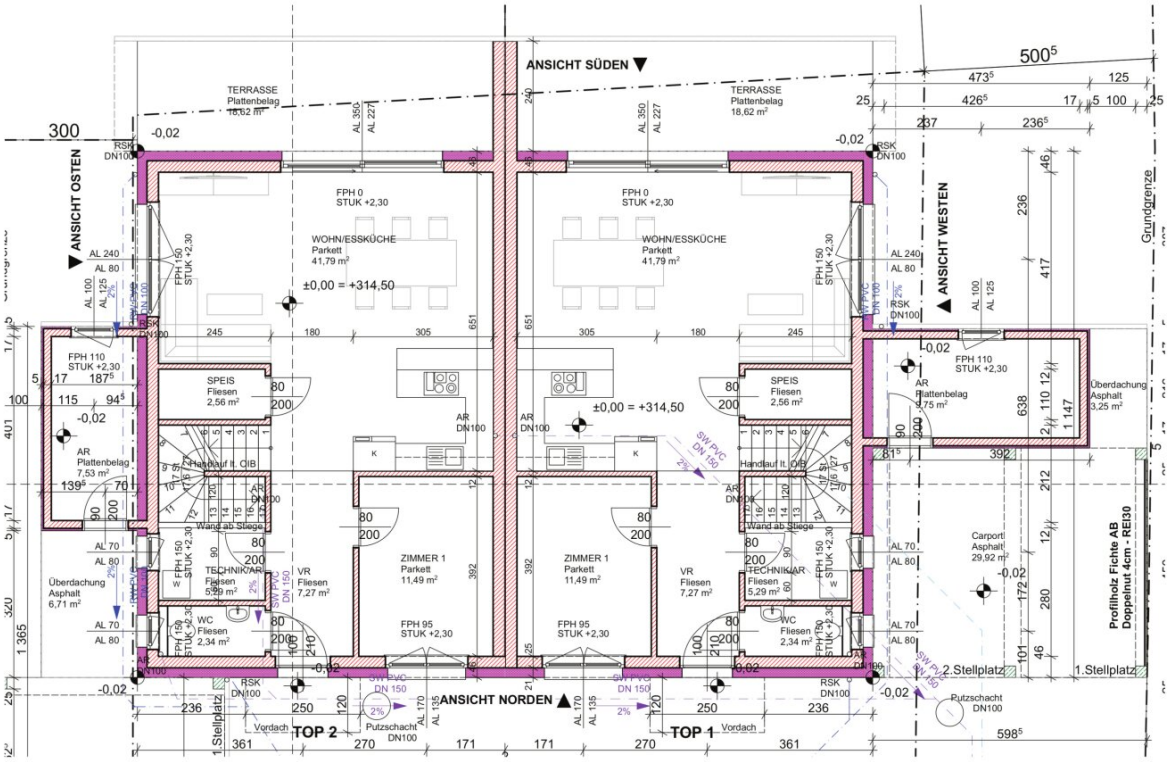
Provision bezahlt der Abgeber.

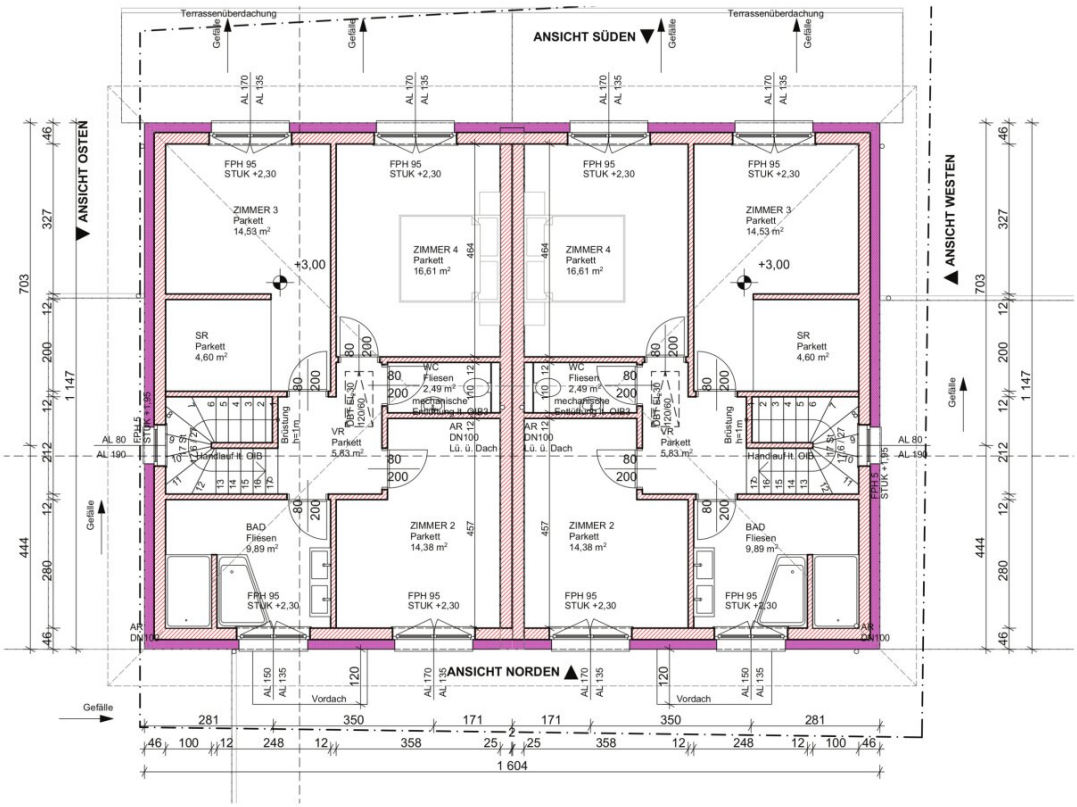
Ihr Ansprechpartner

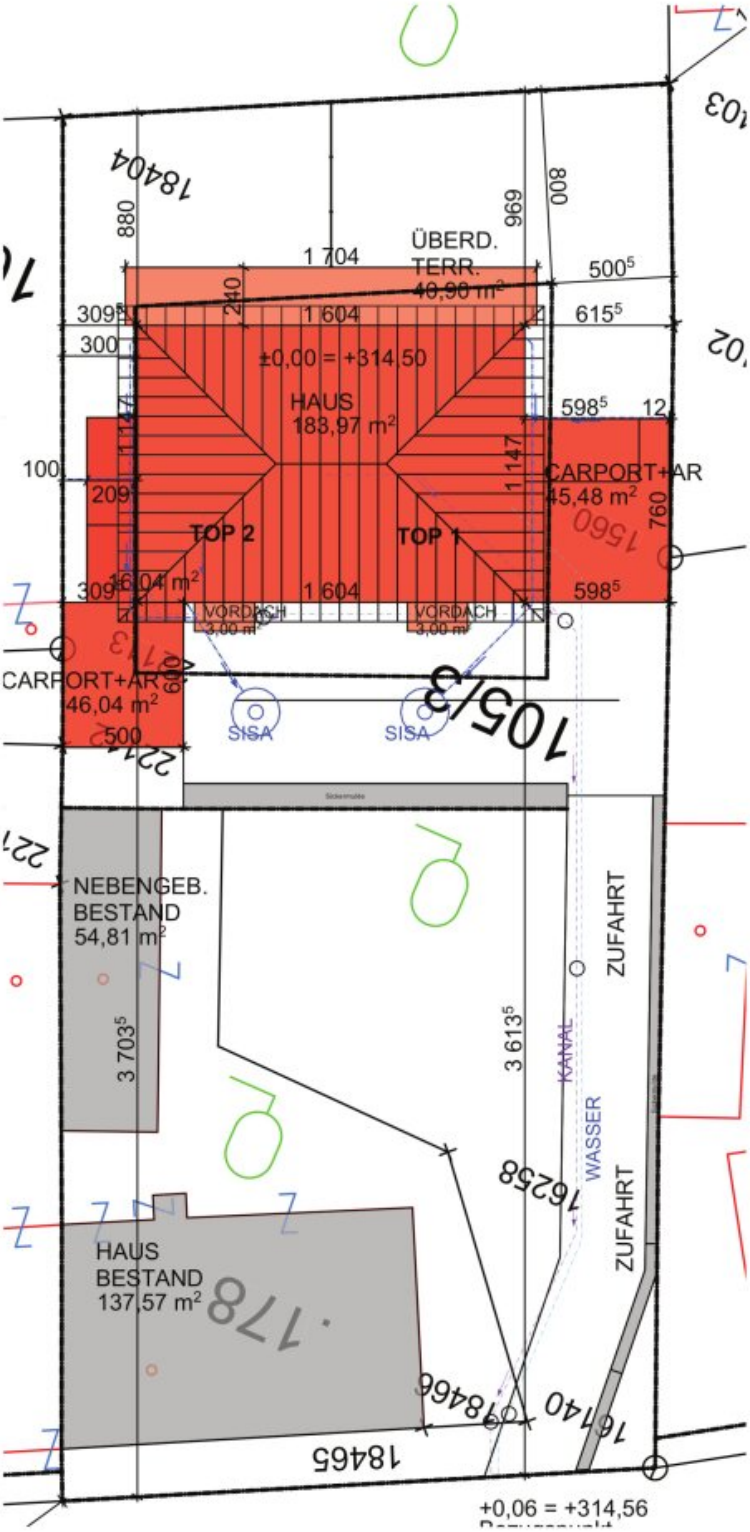
Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
Streiningerstraße 14

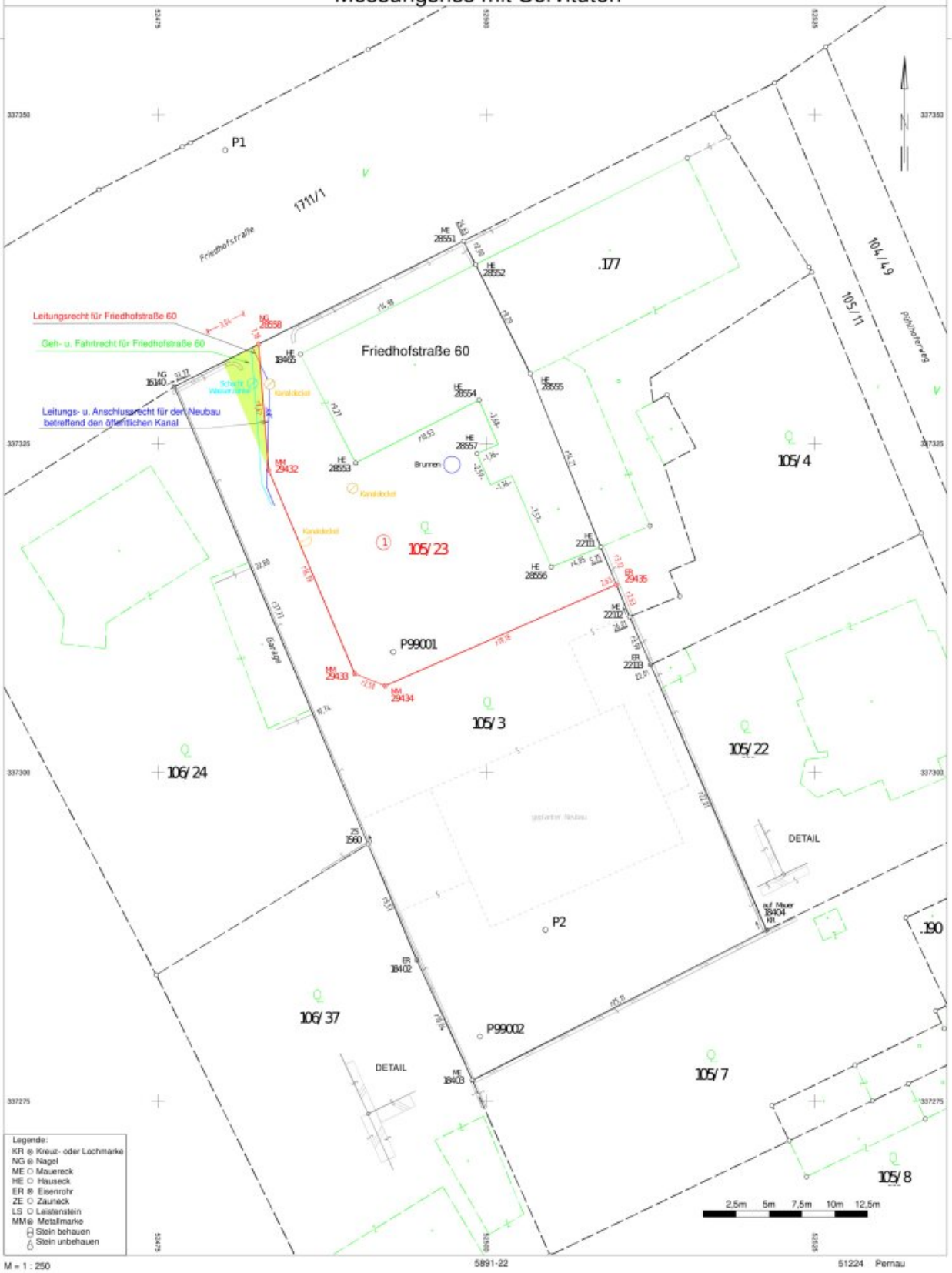
Vaillant
20,0


ANSICHT SÜDEN
ANSICHT NORDEN
ANSICHT OSTEN
ANSICHT WESTEN
TERRASSE
Plattenbelag
18,62 m²
FPH 0
STUK +2,30
WOHN/ESSKÜCHE
Parkett
41,79 m²
±0,00 = +314,50
SPEIS
Fliesen
2,56 m²
FPH 110
STUK +2,30
AR
Plattenbelag
7,53 m²
Überdachung
Asphalt
6,71 m²
Überdachung
Asphalt
3,25 m²
Carport
Asphalt
29,92 m²
Handlauf lt. OIB
Wand ab Stiege
TECHNIK/AR
Fliesen
5,29 m²
VR
Fliesen
7,27 m²
ZIMMER 1
Parkett
11,49 m²
FPH 95
STUK +2,30
WC
Fliesen
2,34 m²
FPH 150
STUK +2,30
RSK
DN100
AR
DN100
SW PVC
DN 150
Vordach
TOP 2
TOP 1
Putzschacht
DN100
1.Stellplatz
2.Stellplatz
Grundgrenze
Profilholz Fichte AB
Doppelnut 4cm - REI30


ANSICHT SÜDEN
ANSICHT NORDEN
ANSICHT OSTEN
ANSICHT WESTEN
Terrassenüberdachung
Gefälle
Vordach
ZIMMER 3
Parkett
14,53 m²
ZIMMER 4
Parkett
16,61 m²
SR
Parkett
4,60 m²
WC
Fliesen
2,49 m²
mechanische
Entlüftung n. OIB3
VR
Parkett
5,83 m²
AR
DN100
Lü. ü. Dach
BAD
Fliesen
9,89 m²
ZIMMER 2
Parkett
14,38 m²
FPH 95
STUK +2,30
Brüstung
h=1m
Handlauf h. GIB
+3,00
1 604
1 147
703
444


ÜBERD.
TERR.
40,90 m²
1 704
1 604
±0,00 = +314,50
HAUS
183,97 m²
TOP 2
TOP 1
16,04 m²
VORDACH
3,00 m²
VORDACH
3,00 m²
CARPORT+AR
45,48 m²
CARPORT+AR
46,04 m²
SISA
SISA
NEBENGEB.
BESTAND
54,81 m²
HAUS
BESTAND
137,57 m²
ZUFAHRT
ZUFAHRT
KANAL
WASSER
+0,06 = +314,56

Messungsriss mit Servituten



M = 1 : 250 5891-22 51224 Pernau

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 m² 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.