

Renovierte Doppelhaushälfte mit toller Infrastruktur!



Objektnummer: 5576/3232

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Bäder:	1
WC:	3
Keller:	50,00 m ²
Kaufpreis:	355.000,00 €
Heizkosten:	180,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 664 5888723

H +43 664 5888723

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







WOHN  WWW.WOHNRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Objektbeschreibung

Diese renovierte Doppelhaushälfte befindet sich in zentraler Lage von Wels. Mit einer Wohnfläche von ca. 110m² + ca. 50m² Keller bietet sie genügend Platz für Sie und Ihre Familie, um sich frei zu entfalten und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Die Doppelhaushälfte verfügt über zwei WCs, was sie besonders praktisch für Familien macht. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen dem gesamten Haus ein elegantes und zeitgemäßes Erscheinungsbild. Die moderne Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten, während die öffnenbaren Fenster für ausreichend frische Luft und Belüftung sorgen.

Das Haus verfügt über ein großes Bad mit Fenster, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und den Stress des Alltags vergessen. Die modernen Materialien und die modernen Armaturen verleihen dem Badezimmer ein luxuriöses Ambiente.

Sie ist perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, so dass Sie schnell und bequem in die Innenstadt von Wels gelangen. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Regionen ermöglicht.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten oder Supermarkt - alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für ausgiebige Shoppingtouren bietet das nahe gelegene Einkaufszentrum alles, was das Herz begehrt.

Diese Doppelhaushälfte in Wels bietet Ihnen nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität. Mit ihrem modernen Design, der praktischen Aufteilung und der idealen Lage ist sie die perfekte Wahl für Familien, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten.

Aufteilung Keller:

- * Heizraum + Technikraum

- * Abstellräume

Aufteilung Erdgeschoß:

- * Küch und Essbereich

- * großes Wohnzimmer
- * Bad und WC
- * Büro oder Arbeitszimmer

Aufteilung Obergeschoß:

- * 3 Schlafzimmer

Ausstattung:

- * Kunststofffenster mit Rollläden und Insektenschutzgitter
- * Brunnen, Kanal und Ortswasser

kleines Abstellhäuschen

- * gemütlicher Garten mit ca. 510m²
- * uvm.....

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und machen Sie den ersten Schritt in Richtung Ihres Traumhauses in Wels. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause zu begleiten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap