

DIE PREMIUM-Lage in Wels in absoluter Ruhelage auf Riesengrundstück



Objektnummer: 7879/176

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	239,72 m ²
Nutzfläche:	372,58 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	2.749,00 m ²
Keller:	156,86 m ²
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

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











Sueno Immobilien 

...wir erfüllen Wohnträume




Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilienreuhänder
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

✉ info@sueno.at  www.sueno.at

Objektbeschreibung

PREMIUM-Lage in Wels/Puchberg in toller Ruhelage - AUCH FÜR BAUTRÄGER GEEIGNET!

Wunderschöne traditionelle Villa auf 3000m²-Rand-Grundstück.

Bitte folgen Sie der Anfragestrecke der SUENO-Website für Download Expose - vielen Dank!

Ausführliches Bildmaterial auch vom Innenbereich der Immobilie samt Planmaterial steht für Sie im Expose zur Verfügung.

Die Key-Facts dieser schönen Immobilie in Kürze:

- Qualitative und außergewöhnliche Bauweise
- Garten sowie Terrasse größtenteils blickgeschützt
- Riesiges Grundstück mit 2998 m² Grund
- Tolle Dachkonstruktion
- Sensationelles Raumangebot
- Große Garage
- Alarmanlage
- Einliegerwohnung im EG (UG)
- DG nur zum Teil ausgebaut
- Wohnfläche an sich noch erweiterbar

- Verkehrsgünstige Lage
- Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelles Angebot in der Stadt Wels zahlreich vorhanden (z.B. Musiktheater)
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Das große Raumangebot und die wunderbare Lage des Grundstücks sind einmalig!

EIN BLICK SAGT MEHR ALS 1000 WORTE!

Grundstück auch für Bauträger(projekte) geeignet. Es gilt die OÖ Bauordnung. Kein Bebauungsplan vorhanden. Mehrgeschossiger Wohnbau nicht möglich.

Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen!

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Ansprechperson: Gerald Mayr - info@sueno.at

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap