

**Moderne Wohnidylle in Top-Lage: Reihenhaus mit Garten
& Terrasse in Wels**



Objektnummer: 5950/4044

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	28,91 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.481,97 €
Kaltmiete (netto)	1.162,63 €
Kaltmiete	1.342,63 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	139,34 €
Provisionsangabe:	

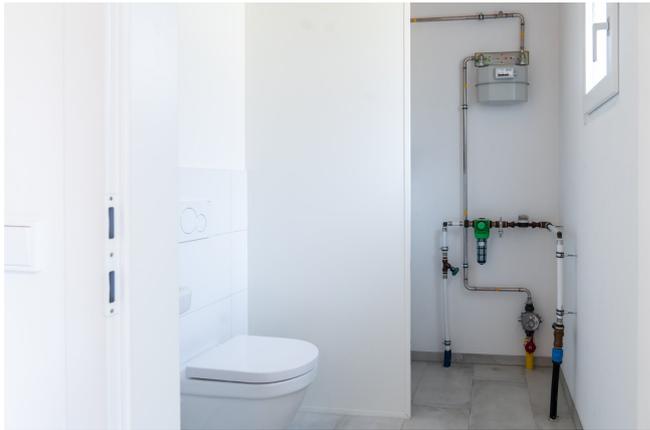
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic



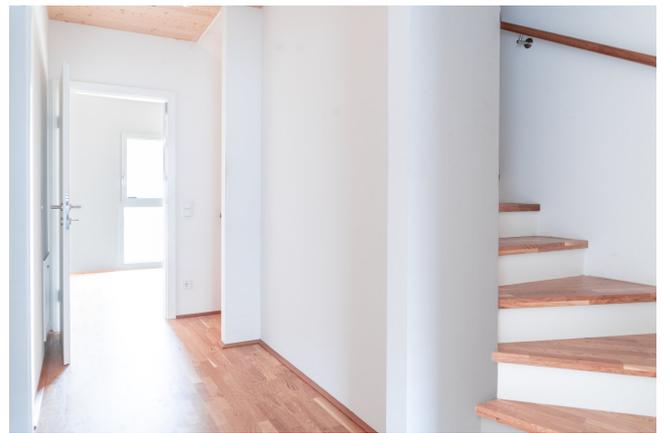
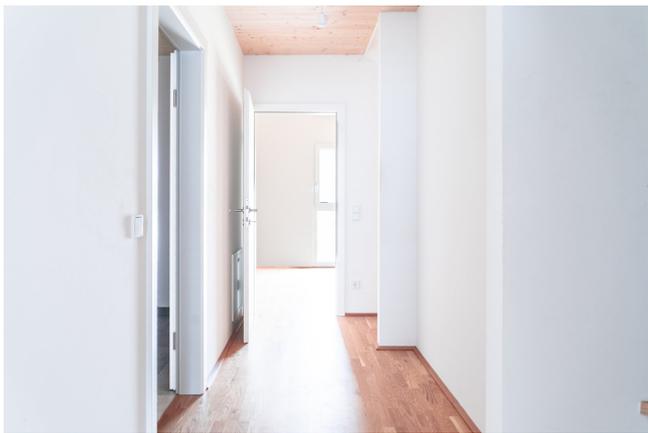




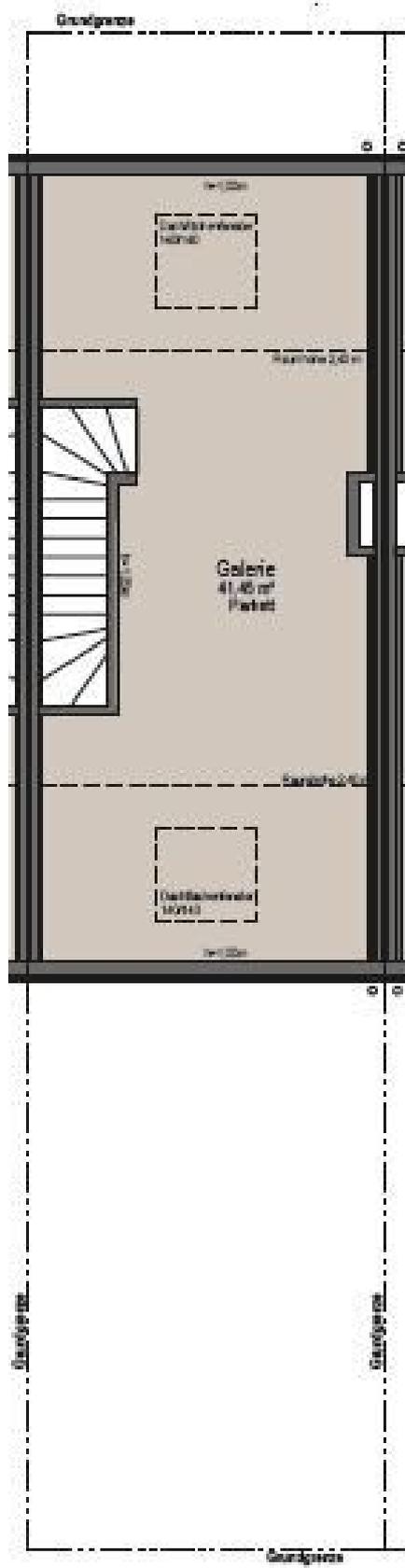




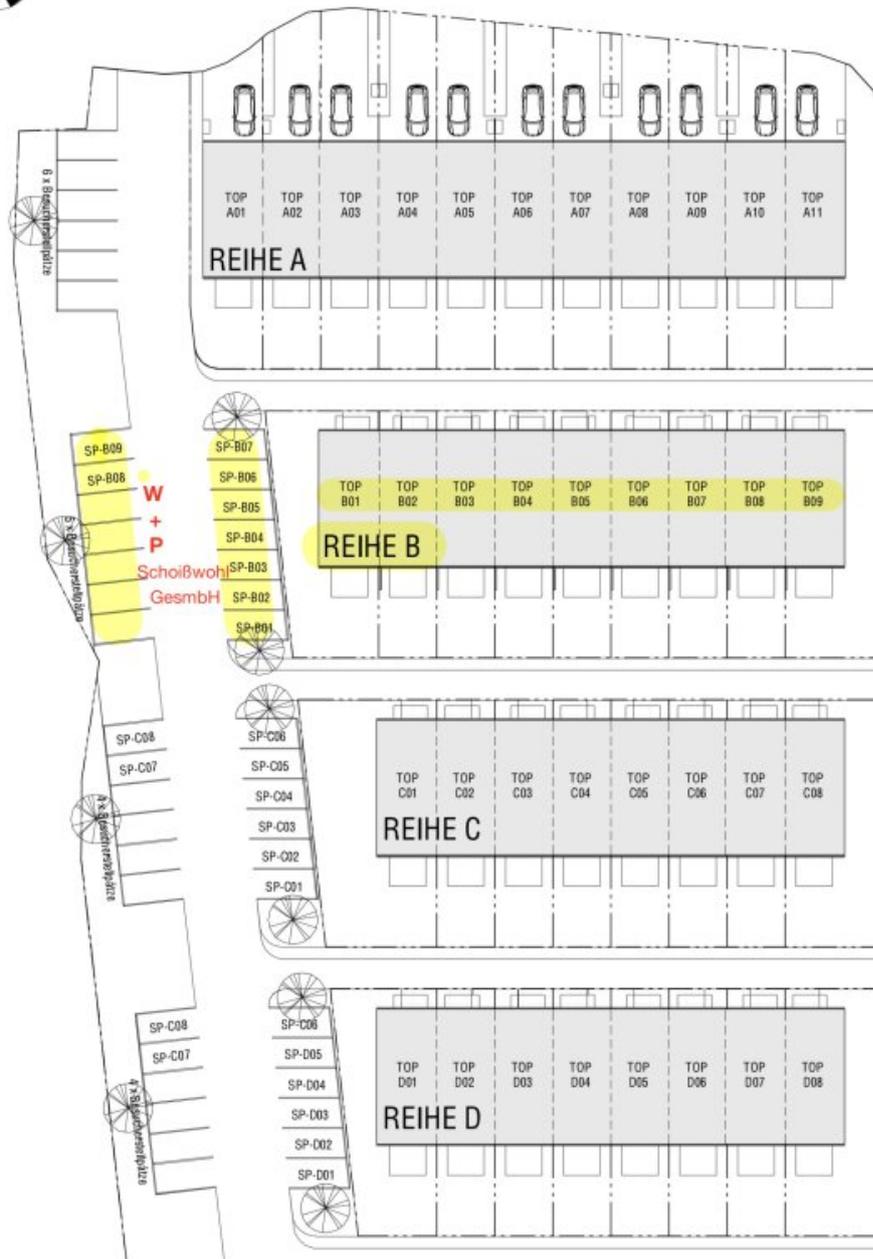












Objektbeschreibung

Moderne Wohnidylle in Top-Lage: Reihenhaus mit Garten & Terrasse in Wels

Der offene Grundriss schafft eine einladende Atmosphäre und ermöglicht es Ihnen, Ihre Wohnräume ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett verleihen dem Haus ein modernes und stilvolles Erscheinungsbild. Der Höhepunkt dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten mit einer großzügigen Terrasse. Hier können Sie Ihre Freizeit im Freien genießen und entspannte Abende mit Ihren Liebsten verbringen. Der perfekte Ort, um dem Alltagsstress zu entfliehen und die Natur zu genießen. Die Immobilie verfügt über alle notwendigen Annehmlichkeiten, die ein komfortables Leben ausmachen. Das Bad ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine elegante Badewanne, die Ihnen entspannende Momente nach einem langen Tag bietet. Zudem gibt es zwei separate Toiletten, wodurch Ihnen und Ihren Gästen genügend Privatsphäre geboten wird. Das Dachgeschoß offeriert eine ausgezeichnete Ausbaumöglichkeit, um weitere Zimmer zu errichten. In der kalten Jahreszeit wird Ihr Haus über eine Fußbodenheizung warmgehalten.

Raumaufteilung

EG: Vorraum - Gäste WC - Küche - Wohn/Esszimmer- Abstellraum - Terrasse - Garten

1.OG: Vorraum - Badezimmer - Schlafzimmer - Büro/Kinderzimmer

DG: ca.41,56 m² große Galerie mit Ausbaumöglichkeit und Parkettboden - 2 Dachfenster-Fenster

Lage

Augenblicklich gelangen Sie zu unterschiedlichen Nahversorgern, Kindergarten, Krabbelstube etc. Das bekannte Einkaufszentrum SCW ist fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle Am Berg/Lichteneggerstraße ist ca. 350 m entfernt. Auf die Autobahnauffahrt A8 gelangen Sie in nur wenigen Autominuten. Im Großen und Ganzen eine ausgesprochen gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap