

# **Provisionsfreie Neubau 3-Zimmer Balkonwohnung in Wels!**



**Objektnummer: 1581/100**

**Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,67
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Dajana Zulj

Bullenhaus Bauträger GmbH  
Ringstraße 29  
4600 Wels

T +43 676 9033116

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









## Objektbeschreibung

In einer idyllischen und ruhigen Sackgasse im Stadtteil Pernau in Wels, fernab des Großstadttrubels, befindet sich diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung. Die Wohnung erstreckt sich über ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über einen Balkon mit ca. 8 m<sup>2</sup>. Weiters verfügt das Gebäude über eine großzügige Tiefgarage, in welcher Sie einen TG-Stellplatz erwerben können. Die Wohnungen sind derzeit noch im Bau und sind ab Dezember 2024 beziehbar.

### Ausstattung und Merkmale:

- **Wohnfläche:** ca. 66 m<sup>2</sup> und ca. 8 m<sup>2</sup> Balkon
- **Zimmeranzahl:** 3 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, )
- **Lage:** Ruhige Sackgassenlage, ideal für Familien und Ruhesuchende
- **Ausstattung:** Fliesen und Parkett, elektrische Rollläden
- **Heizung:** Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, Lift

**Erfüllen auch Sie sich den Traum eines Eigenheims und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

**KEINE MAKLERPROVISION!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.