Fertiggestellt! Hochwertige Neubau 3-Zimmer Wohnung mit Balkon!

Objektnummer: 1581/112

Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Musilstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63

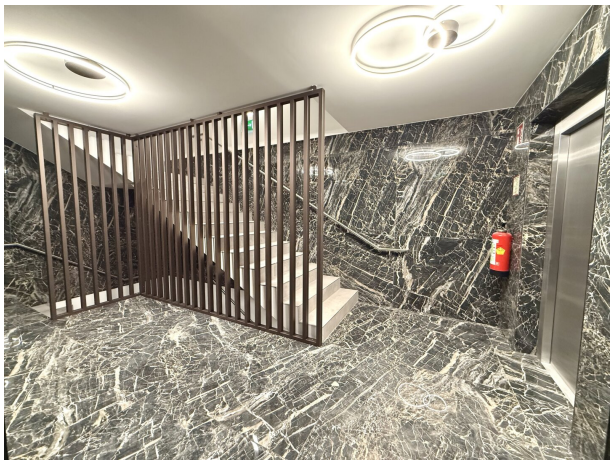
Ihr Ansprechpartner

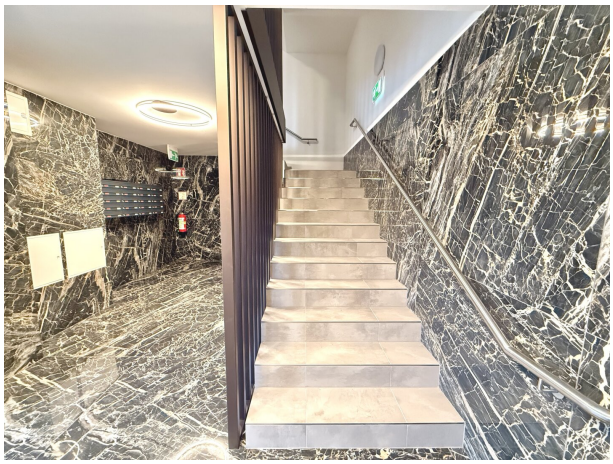
Dajana Zulj

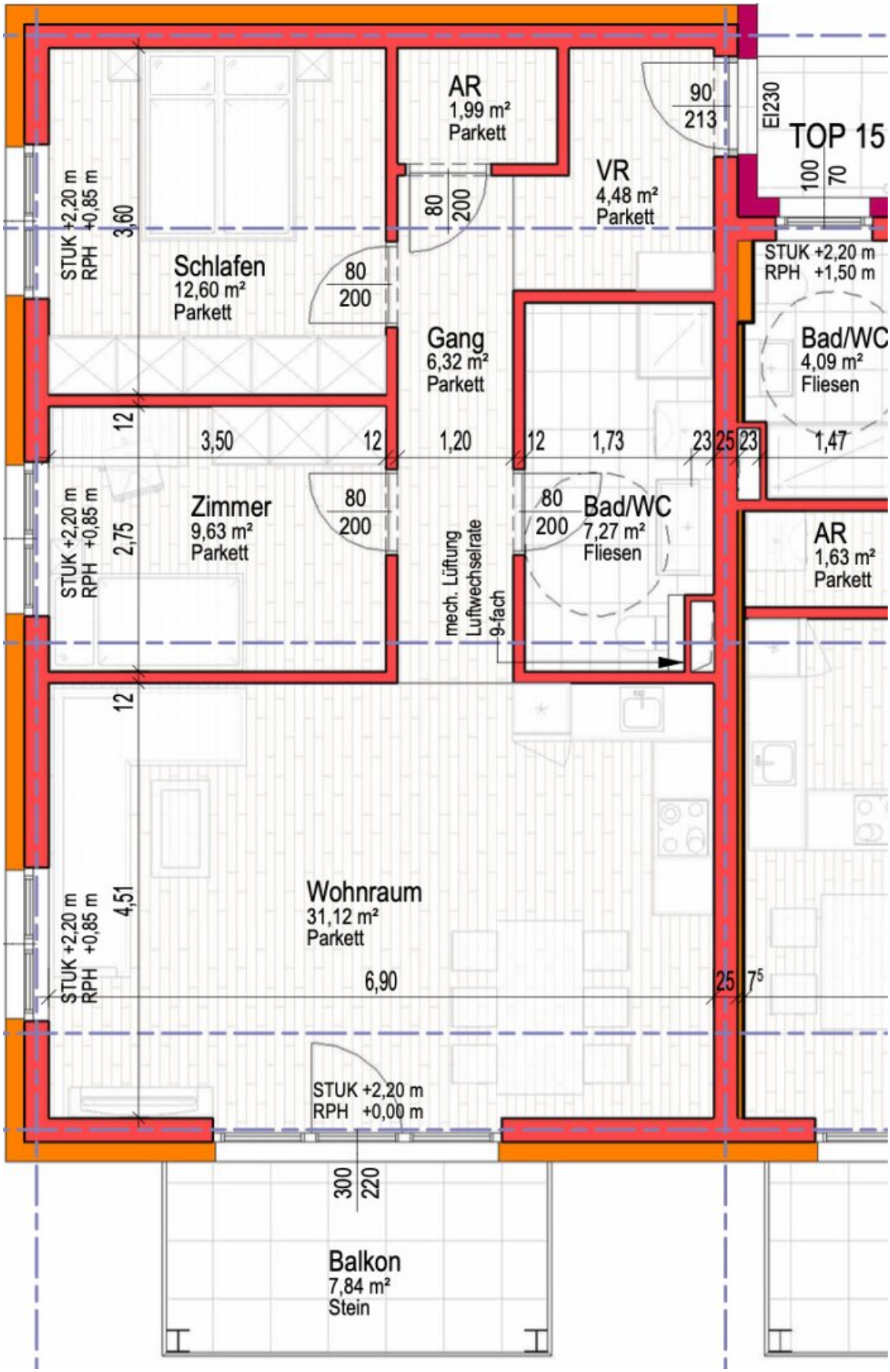
Bullenhaus Bauträger GmbH
Ringstraße 29
4600 Wels

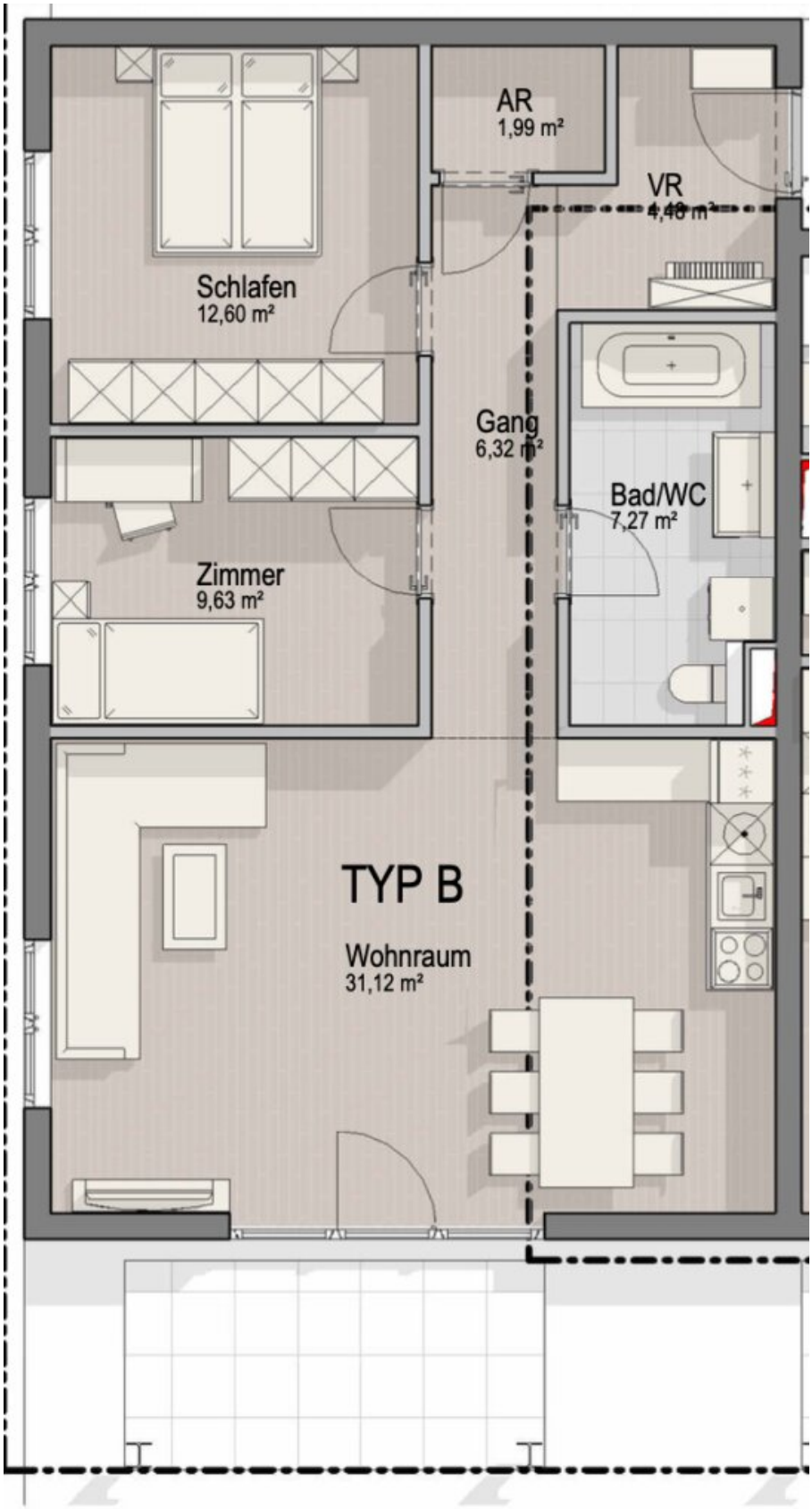
T +43 676 9033116

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






AR
1,99 m²
Parkett
VR
4,48 m²
Parkett
90
213
EI230
TOP 15
100
70
STUK +2,20 m
RPH +0,85 m
3,60
Schlafen
12,60 m²
Parkett
80
200
80
200
Gang
6,32 m²
Parkett
STUK +2,20 m
RPH +1,50 m
Bad/WC
4,09 m²
Fliesen
12
3,50
12
1,20
12
1,73
23
25
23
1,47
STUK +2,20 m
RPH +0,85 m
2,75
Zimmer
9,63 m²
Parkett
80
200
80
200
Bad/WC
7,27 m²
Fliesen
mech. Lüftung
Luftwechselrate
9-fach
AR
1,63 m²
Parkett
12
4,51
Wohnraum
31,12 m²
Parkett
STUK +2,20 m
RPH +0,85 m
6,90
25
7⁵
STUK +2,20 m
RPH +0,00 m
300
220
Balkon
7,84 m²
Stein


AR
1,99 m²
VR
4,48 m²
Schlafen
12,60 m²
Gang
6,32 m²
Bad/WC
7,27 m²
Zimmer
9,63 m²
TYP B
Wohnraum
31,12 m²

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. 73 m² Wohnfläche, befindet sich im 2. OG und bietet dank einem großzügigen Balkon die Möglichkeit für Entspannung im Freien. Weiters verfügt das Gebäude über eine großzügige Tiefgarage, in welcher Sie einen TG-Stellplatz erwerben können.

Ausstattung und Merkmale:

- **Wohnfläche:** ca. 73 m², ca. 8 m² Balkon
- **Zimmeranzahl:** 3 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder/Arbeitszimmer) + Vorraum, Bad mit WC, Abstellraum
- **Lage:** Ruhige Sackgassenlage, ideal für Familien und Ruhesuchende
- **Heizung:** Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Ausstattung:** elektrische Rollläden, Fliesen und Parkett, Lift
- **Eingangsbereich:** bündige Fliesen, Lobby ähnlicher Charakter, kein Standard

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

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.