

**Fertiggestellt! Hochwertige 2-Zimmer  
Eigentumswohnungen in Wels!**



**Objektnummer: 1581/125**

**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:                   | 55,00 m <sup>2</sup>               |
| Zimmer:                       | 2                                  |
| Terrassen:                    | 1                                  |
| Heizwärmebedarf:              | A++ 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,63                            |
| Kaufpreis:                    | 226.000,00 €                       |

## 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 2-Zimmer-Eigentumswohnung. Die Wohnung erstreckt sich über ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche und hat einen Balkon mit etwa 8 m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. OG. Weiters verfügt das Gebäude über eine großzügige Tiefgarage, in welcher Sie einen TG-Stellplatz zusätzlich erwerben können.

### Ausstattung und Merkmale:

- **Wohnfläche:** ca. 55 m<sup>2</sup> und 8 m<sup>2</sup> Balkon
- **Zimmeranzahl:** 2 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer )
- **Lage:** Ruhige Sackgassenlage, ideal für Familien und Ruhesuchende
- **Heizung:** Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Ausstattung:** elektrische Rollläden, Fliesen und Parkett

**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.