Letzte Gartenwohnung!! Neubau 2-Zimmer Gartentraum in Wels!

Objektnummer: 1581/123

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 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	32,00 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	236.000,00 €

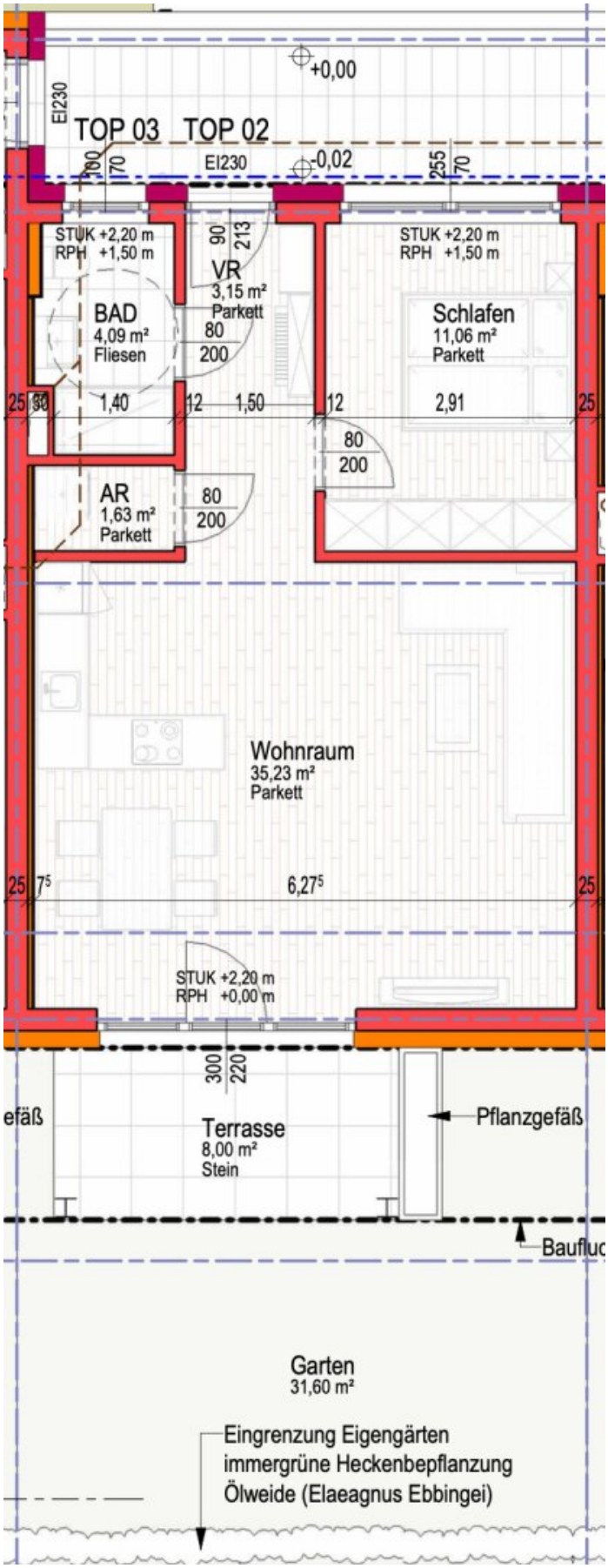
Ihr Ansprechpartner

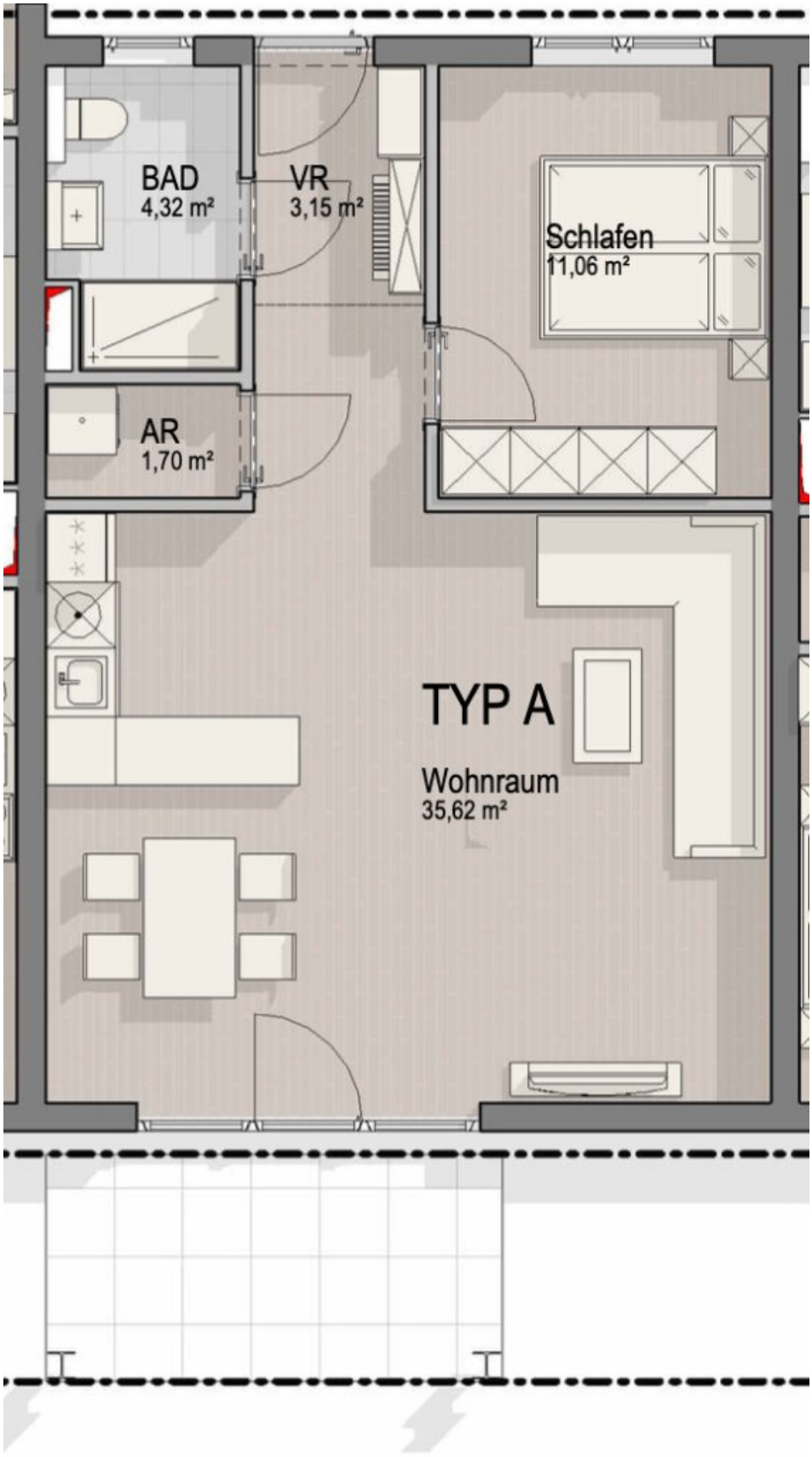
Dajana Zulj

Bullenhaus Bauträger GmbH
Ringstraße 29
4600 Wels

T +43 676 9033116

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


+0,00
EI230
TOP 03
TOP 02
EI230
-0,02
STUK +2,20 m
RPH +1,50 m
VR
3,15 m²
Parkett
BAD
4,09 m²
Fliesen
STUK +2,20 m
RPH +1,50 m
Schlafen
11,06 m²
Parkett
AR
1,63 m²
Parkett
Wohnraum
35,23 m²
Parkett
STUK +2,20 m
RPH +0,00 m
Terrasse
8,00 m²
Stein
Pflanzgefäß
Garten
31,60 m²
Eingrenzung Eigengärten
immergrüne Heckenbepflanzung
Ölweide (Elaeagnus Ebbingei)


BAD
4,32 m²
VR
3,15 m²
Schlafen
11,06 m²
AR
1,70 m²
TYP A
Wohnraum
35,62 m²

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 m² Wohnfläche und bietet dank einer großzügigen Terrasse und einem eigenen Garten ein echtes Highlight für Naturliebhaber und Menschen, die sich nach Entspannung im Grünen sehnen. Weiters verfügt das Gebäude über eine großzügige Tiefgarage, in welcher Sie einen TG-Stellplatz gesondert erwerben können.

Ausstattung und Merkmale:

- **Wohnfläche:** ca. 55 m²
- **Zimmeranzahl:** Vorraum, Badezimmer, Abstellraum, Wohn/Esszimmer, Schlafzimmer
- **Terrasse:** Terrasse mit Zugang zum eigenen Garten
- **Lage:** Ruhige Sackgassenlage, ideal für Familien und Ruhesuchende
- **Heizung:** Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Ausstattung:** elektrische Rollläden, Fliesen und Parkett

Besonderheiten:

Der eigene Garten sowie die Terrasse bieten die perfekte Möglichkeit, den Sommer im Freien zu genießen, sei es für gesellige Grillabende oder um einfach nur die Ruhe der Natur zu erleben. Diese Wohnung kombiniert Wohnkomfort mit einem naturnahen Lebensstil – ein seltenes Angebot in dieser Lage.

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

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.