

**Exklusive Neubau - Gartenwohnung in Wels Pernau mit  
hochwertiger Ausstattung für nur 279.000,00 € !**



**Objektnummer: 906**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Musilstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	38,00 m <sup>2</sup>
Keller:	5,18 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,63
Kaufpreis:	279.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9  
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

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 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 erwerben können.

### 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!**

### Ausstattung und Merkmale:

- **Provisionsfrei für Käufer**
- **12 Exklusive Neubau - Wohnungen ab 229.000,- (EG - 1 OG - 2 OG)**
- **Wohnfläche:** ca. 66 m<sup>2</sup>
- **Zimmeranzahl:** 3 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, )
- **Terrasse:** Eigene Terrasse mit Zugang zum Garten
- **Garten:** Privater Gartenanteil zur exklusiven Nutzung

- **Lage:** Ruhige Sackgassenlage, ideal für Familien und Ruhesuchende
- **Bodenbeläge:** Fliesen und Parkett
- **Heizung:** Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Ausstattung:** Internorm Fenster mit elektrische Rollläden von Schlotterer
- TG-Stellplatz kann um 20.000 erworben werden
- Stellplatz draußen kann um 10.000 erworben werden

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

## **Faton Asllani**

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

## **LA Homes Immobilien GmbH**

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

[faton.asllani@la-homes.at](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at)

**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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap