

**Exklusiver Neubau - Gartenwohnung in Wels Pernau mit  
hochwertiger Ausstattung TOP 2 !**



**Objektnummer: 907**

**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:	55,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	32,00 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:	236.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traudorfer Straße 8/9



4030

T +4

Gern

Verf









## 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 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.

**Diese LA-HOMES-Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile und Mehrausstattung aus:**

- **Provisionsfrei für Käufer !!!!!**
- **12 Exklusive Neubau - Wohnungen ab 226.000,- und ab sofort verfügbar (EG - 1 OG - 2 OG)**
- **Garten:** gemeinschaftlicher Gartenanteil zur exklusiven Nutzung
- **Lage:** Ruhige Sackgasse, ideal für Singles, Pärchen sowie Kapitalanleger



- Internorm Fenster mit elektrische Rollläden von Schlotterer
- großzügiges Wohnzimmer und eigener Gartenanteil
- Fitnessgeräte im Aussenbereich
- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- moderner Baustil mit Flachdach
- TG-Stellplatz oder Stellplatz aussen sind nicht im Kaufpreis inkludiert
- Aufpreis 20.000,- TG-Parkplatz oder Stellplatz aussen 10.000,-

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 <250m

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