

**Traumhafte Doppelhaushälfte in Wels: 6 Zimmer, Garten,
Terrasse und viel Komfort!**



Objektnummer: 1537/82

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	166,30 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Sonstige Kosten:	50,00 €

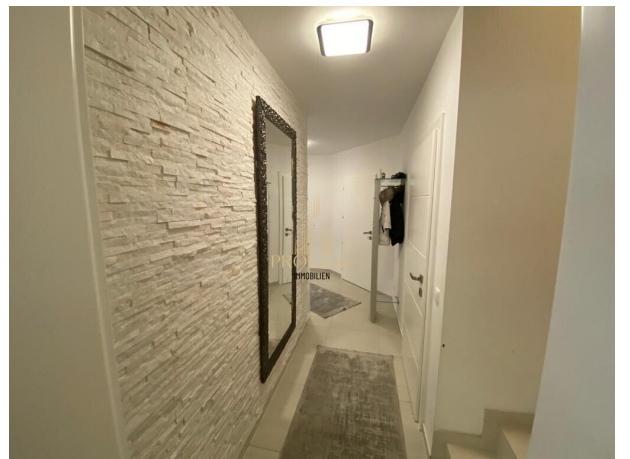
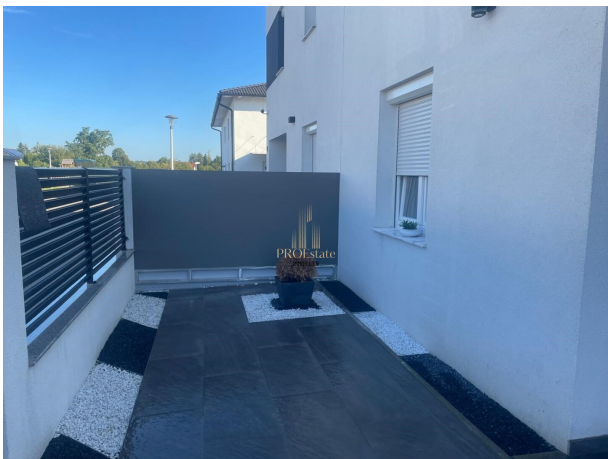
Ihr Ansprechpartner

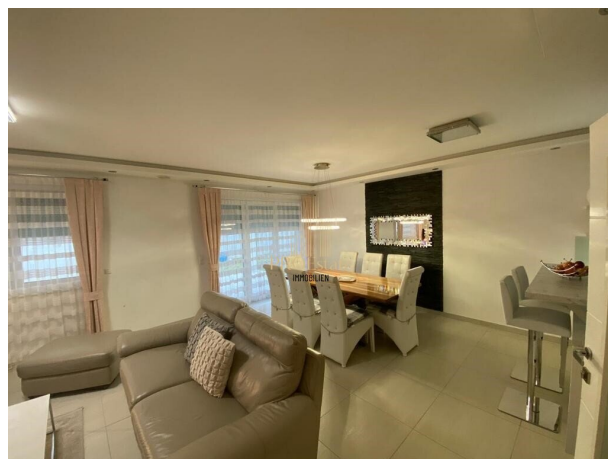
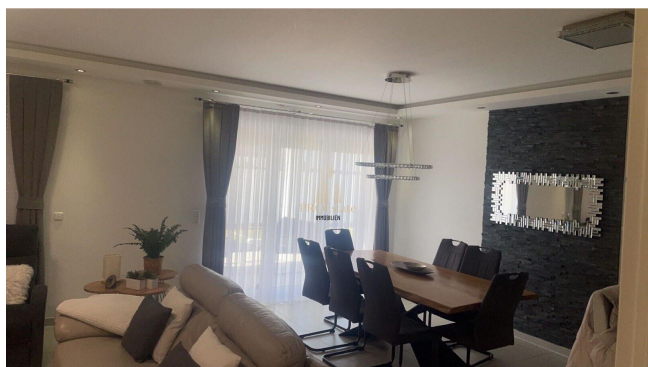


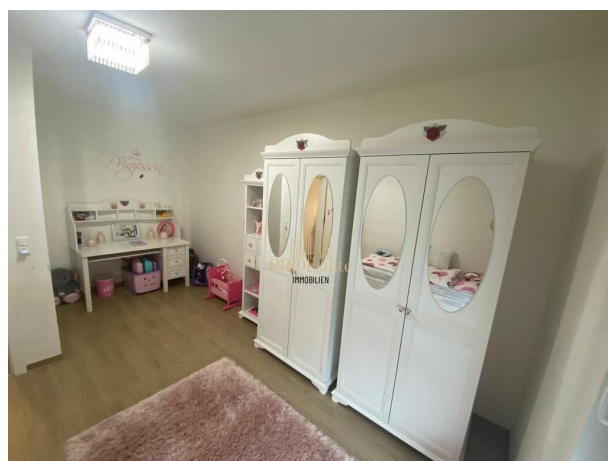
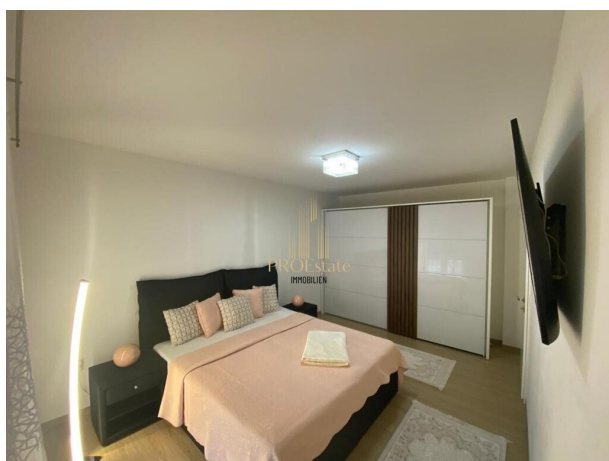
Mag.a Roxana Penkov

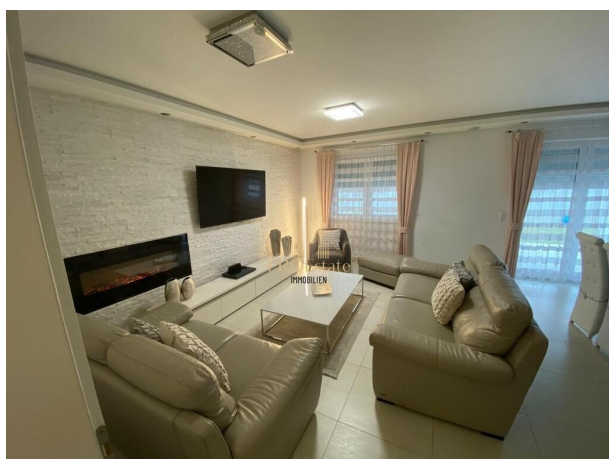
PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels

T +43 650 22 33 441
H +43 650 22 33 441

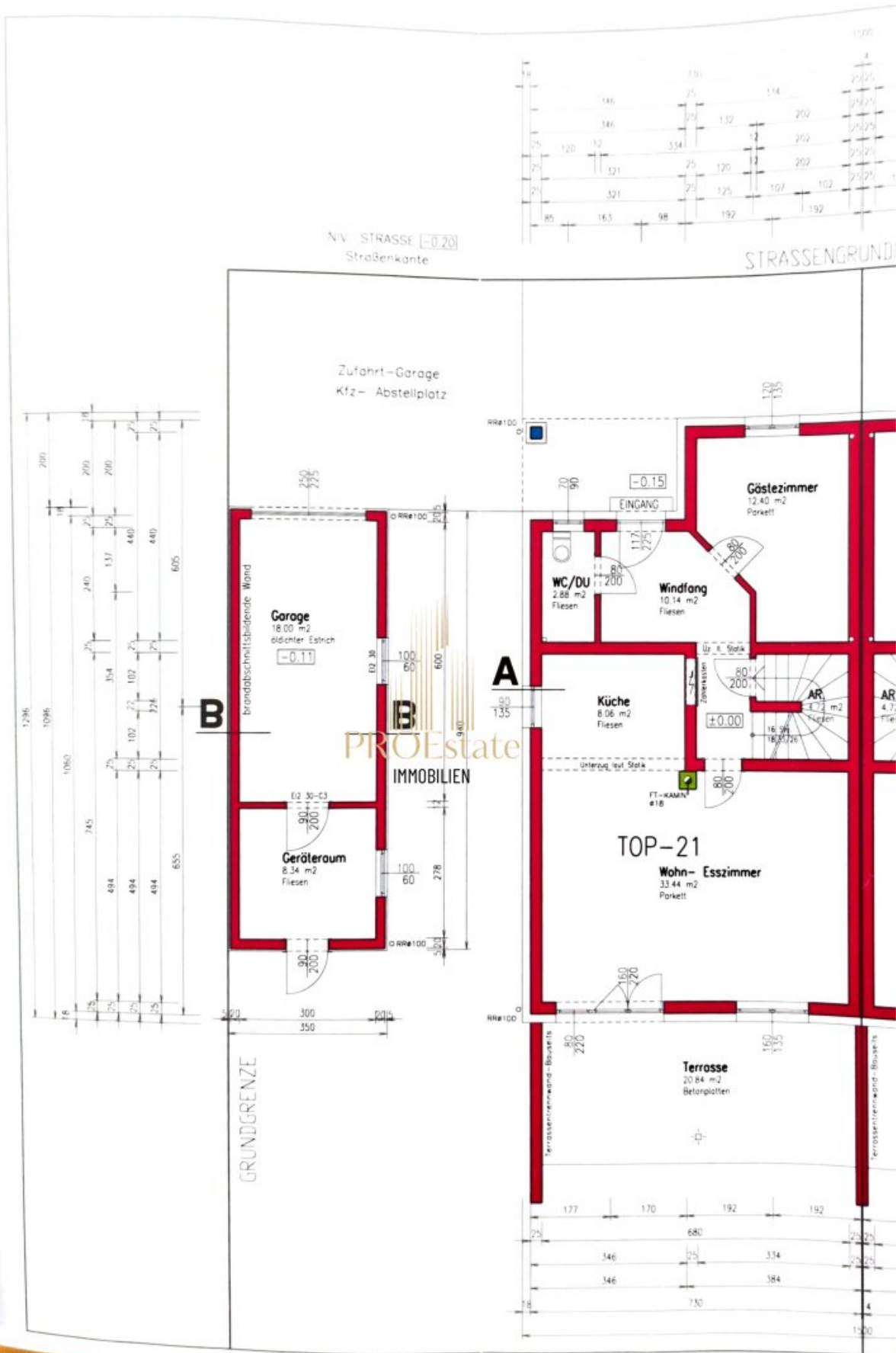








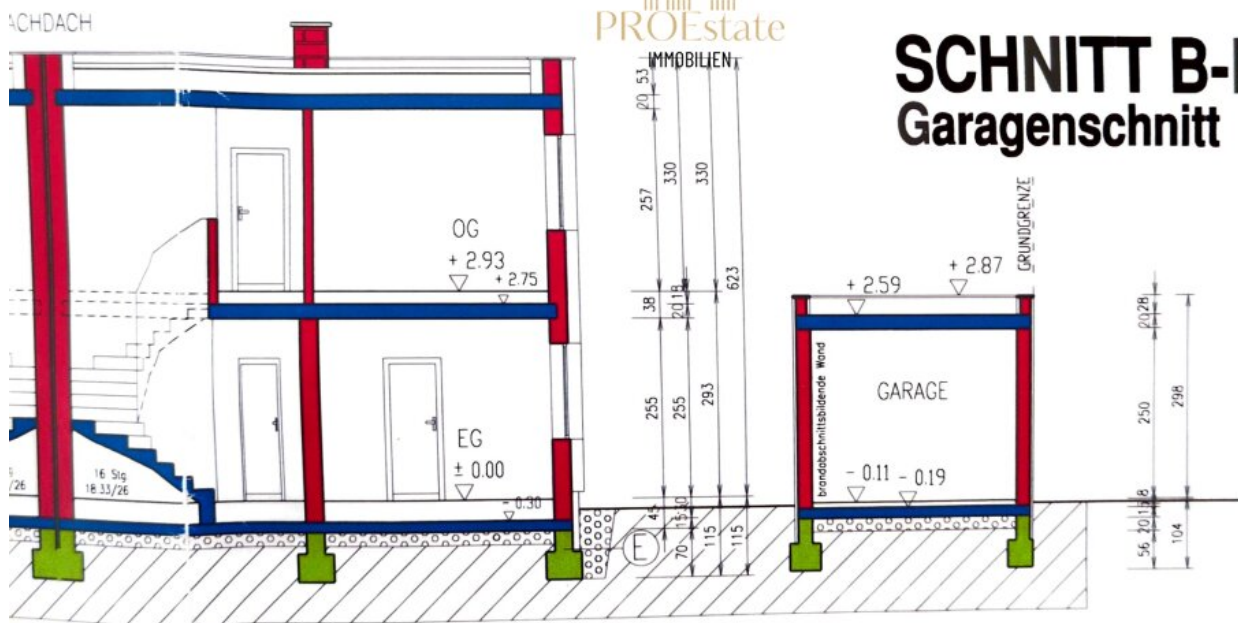






BV - Wels/Lichtenegg
TOP-21+22 - Redzepl
Plan Nr.: 005-21.01.2016

SCHNITT A-A Hausschnitt



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wels, Oberösterreich!

Diese beeindruckende Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Wohnen wünschen. Auf großzügigen 140 m² verteilt sich die durchdachte Raumaufteilung auf insgesamt 6 Zimmer, die sowohl für Familien als auch für Paare ideal geeignet sind. Der Kaufpreis von 475.000,00 € ist nicht nur ein fairer Preis für diese gepflegte Immobilie, sondern auch ein Schritt in Richtung Ihrer persönlichen Wohlfühloase.

Betreten Sie das Haus und spüren Sie sofort die freundliche Atmosphäre, die durch die Kombination von Fliesen und Laminat sowie die Fußbodenheizung entsteht. Die Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Der großzügige Wohnbereich öffnet sich zur sonnigen Terrasse und dem angrenzenden Garten – ein Ort, an dem Sie entspannen und die Natur genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Freien grillen oder einfach nur die Sonne auf Ihrer Haut spüren.

Die Immobilie verfügt über drei moderne Badezimmer, von denen eines mit einem Fenster ausgestattet ist, um genügend Tageslicht zu bieten. Ob mit Badewanne für entspannende Stunden oder Dusche für die schnelle Erfrischung – hier ist für jeden Bedarf gesorgt. Zusätzlich stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung, was besonders für Familien praktisch ist.

Im Erdgeschoss befindet sich ein kleines Bad mit WC und Dusche sowie ein zusätzliches Zimmer.

Die Doppelhaushälfte ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Lebensraum, der durch seine durchdachte Gestaltung überzeugt. Die Südbalkon- bzw. Terrasse sorgt dafür, dass Sie die Sonne in vollen Zügen genießen können, während Sie mit Ihren Liebsten entspannen oder den Tag ausklingen lassen.

Die Lage könnte nicht besser sein. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell in der Stadt oder auf der Autobahn. Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe, darunter eine Apotheke, ein Supermarkt und eine Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Darüber hinaus sind zwei Stellplätze sowie eine Garage im Angebot enthalten, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten.

Diese Doppelhaushälfte in Wels ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist der Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der perfekten Kombination aus Komfort, Stil und

Lage begeistern!

Über einen gemeinsamen Termin freue ich mich sehr!

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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap