

WELS | LICHTENEGG: Großzügiges Wohnen im Erdgeschoss eines Einfamilienhauses – mit Keller, Doppelgarage und vielseitigen Nutzungsperspektiven



Objektnummer: 2488/131

Eine Immobilie von SCHNEEWEIS real estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete inkl. BK und Akontozahlung über die Heizversorgung. (Strom und Müllabfuhr exklusiv)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





Objektbeschreibung

SCHNEEWEIS real estate „Wenn Träume wahr werden!“

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-realestate.at
www.schneeweis-realestate.at

Die äußerst anspruchsvolle Immobilie befindet sich in der Nähe des Bahnhofes in 4600 Wels, Oberösterreich. Wels ist die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes und bekannt für ihre wirtschaftliche Bedeutung sowie die hohe Lebensqualität. Die Lage der Immobilie bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre aus, während das Stadtzentrum von Wels mit seinen vielfältigen Angeboten schnell erreichbar ist. Wels verfügt auch über eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind in kurzer Distanz vorhanden. Zudem gibt es in der Nähe Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen, die eine umfassende Versorgung gewährleisten. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Durch die Nähe zum Bahnhof Wels sind regionale und überregionale Ziele bequem mit dem Zug erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Wels bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten. In der Nähe der Immobilie befinden sich Sporteinrichtungen, wie Fitnessstudios, Tennisplätze und Schwimmbäder. Zudem laden Rad- und Wanderwege entlang der Traun zu aktiver Erholung ein. Kulturell Interessierte kommen in Wels ebenfalls auf ihre Kosten: Museen, Theater und regelmäßige Veranstaltungen sorgen für ein abwechslungsreiches Programm. Zusammenfassend bietet diese Liegenschaft in Wels eine ideale Kombination aus attraktivem Wohnen und gleichzeitig unmittelbarer Nähe zu den vielfältigen Angeboten der Stadt.

SCHNEEWEIS real estate „Wenn Träume wahr werden!“

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-realestate.at
www.schneeweis-realestate.at

Die äußerst großzügige Haushälfte (Erdgeschoss mit Vollkeller) besticht durch eine perfekte Raumaufteilung und lässt keinerlei Wünsche offen. Neben dem imposanten Wohn- und Essbereich, der mit einem stilvollen Kachelofen ausgestattet ist und für ein behagliches Ambiente sorgt, stehen Ihnen zusätzlich drei weitere Schlafräume zur Verfügung.

Absolut beeindruckend ist auch die Kelleretage, die nahezu unbegrenzte Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als private Wellnessoase – mit bereits vorhandener Sauna – oder als vielseitig nutzbarer Party-, Hobby- oder Freizeitraum, hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihr persönliches Wohlfühlkonzept umsetzen. Die

großzügigen Räume bieten ideale Bedingungen für Erholung, Freizeitaktivitäten oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Auch die Außenanlagen des Anwesens lassen keine Wünsche offen. Ein gemütlicher, sonniger Garten und eine großzügige Doppelgarage bieten ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge. Darüber hinaus können Ihre Besucher bequem auf der dazugehörigen Zufahrtsfläche parken, sodass stets genügend Stellflächen zur Verfügung stehen.

Weitere Fotos und Informationen, sowie Ihre persönliche Virtuelle Besichtigungsmöglichkeit über ihren zukünftigen Wohnraum finden Sie auf SCHNEEWEIS real estate www.schneeweis-realestate.at

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Verständnis, dass Anfragen bzw. weitere Auskünfte (Exposé) nur schriftlich mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap