Zauberhaftes Eckreihenhaus mit Naturpool in der Gartenstadt in Wels

Objektnummer: 458

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1960
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	118,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	187,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

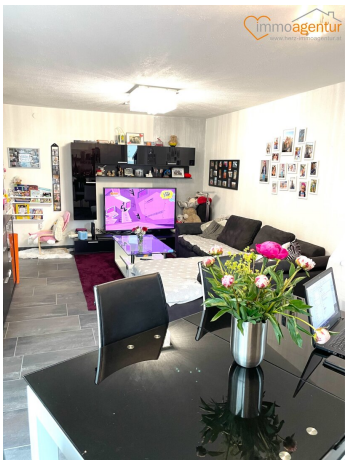
Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243
H +43 (0) 664 3

Gerne stehe ich n zur Verfügung.

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

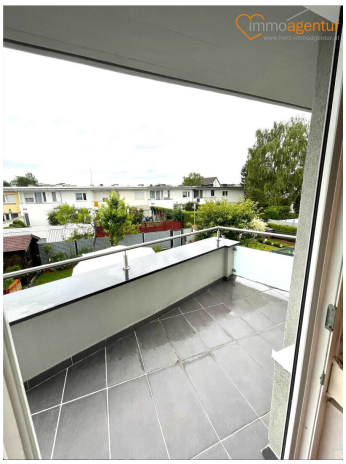


immoagentur

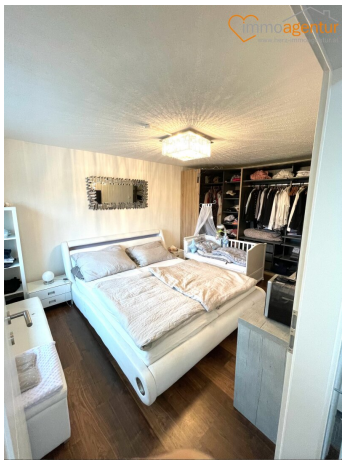
TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT
WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE
€ 2.000,- TIPPGEBER-PRÄMIE
mindestens 25% DER GESAMTPROVISION
Du kennst jemanden der sein Haus, Wohnung oder Grundstück verkaufen will?
Denk an uns! Hol dir nach erfolgreicher Vermittlung deine Prämie ab!
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM
FILIALE WELS:
Eferdinger Straße 4
4600 Wels, AUSTRIA
ZENTRALE MARCHTRENK:
Welser Straße 48, Top 3
4614 Marchtrenk, AUSTRIA
OFFICE@HERZ-IMMOAGENTUR.AT
+43 (0) 7242 - 911 420
+43 (0) 664 - 355 86 22
WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT
immoagentur
Immobilien und mehr

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at



immoagentur
www.herz-immoagentur.at

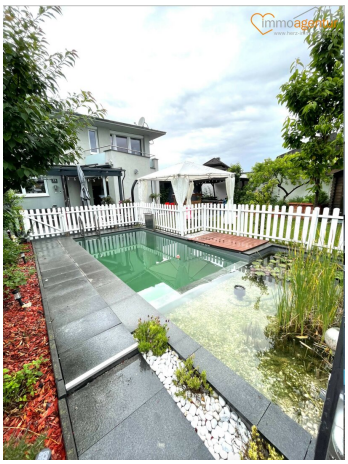


immoagentur

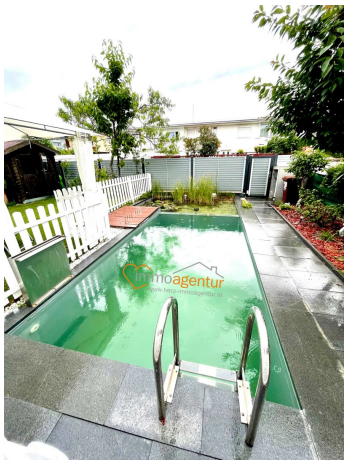
immoagentur

UniFinanzConsulting
BERATUNG KONZEPT FINANZIERUNG
Die Lösung für Ihr Eigenheim!
Maßgeschneiderte
Finanzierungskonzepte
für Ihren Wohntraum
Termine nur nach Vereinbarung:
Tel: +43 (0) 664 - 355 86 22
E-Mail: office@unifinanz.at
Eferdingerstr. 4, 4600 Wels
Wir sind keine Bank,
sondern auf IHRER Seite!
www.unifinanz.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at



immoagentur
www.herz-immoagentur.at


immoagentur

immoagentur

immoagentur
www.herz-immoagentur.at
IMMOBILIEN
UND MEHR

immoagentur
Hauptverteiler

immoagentur
TOSHIBA
INVERTER

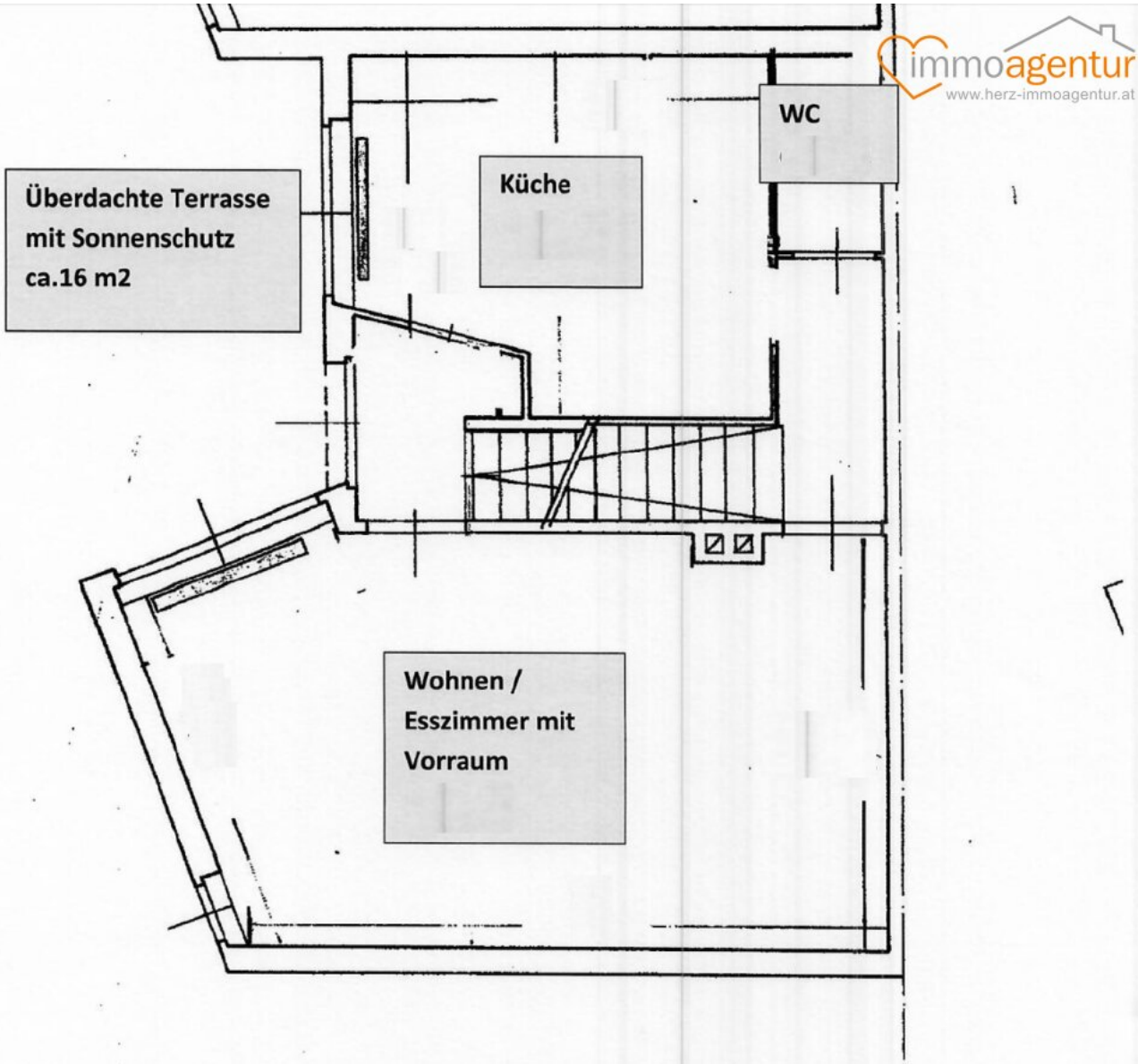
immoagentur
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIEN-MAKLER VOR ORT

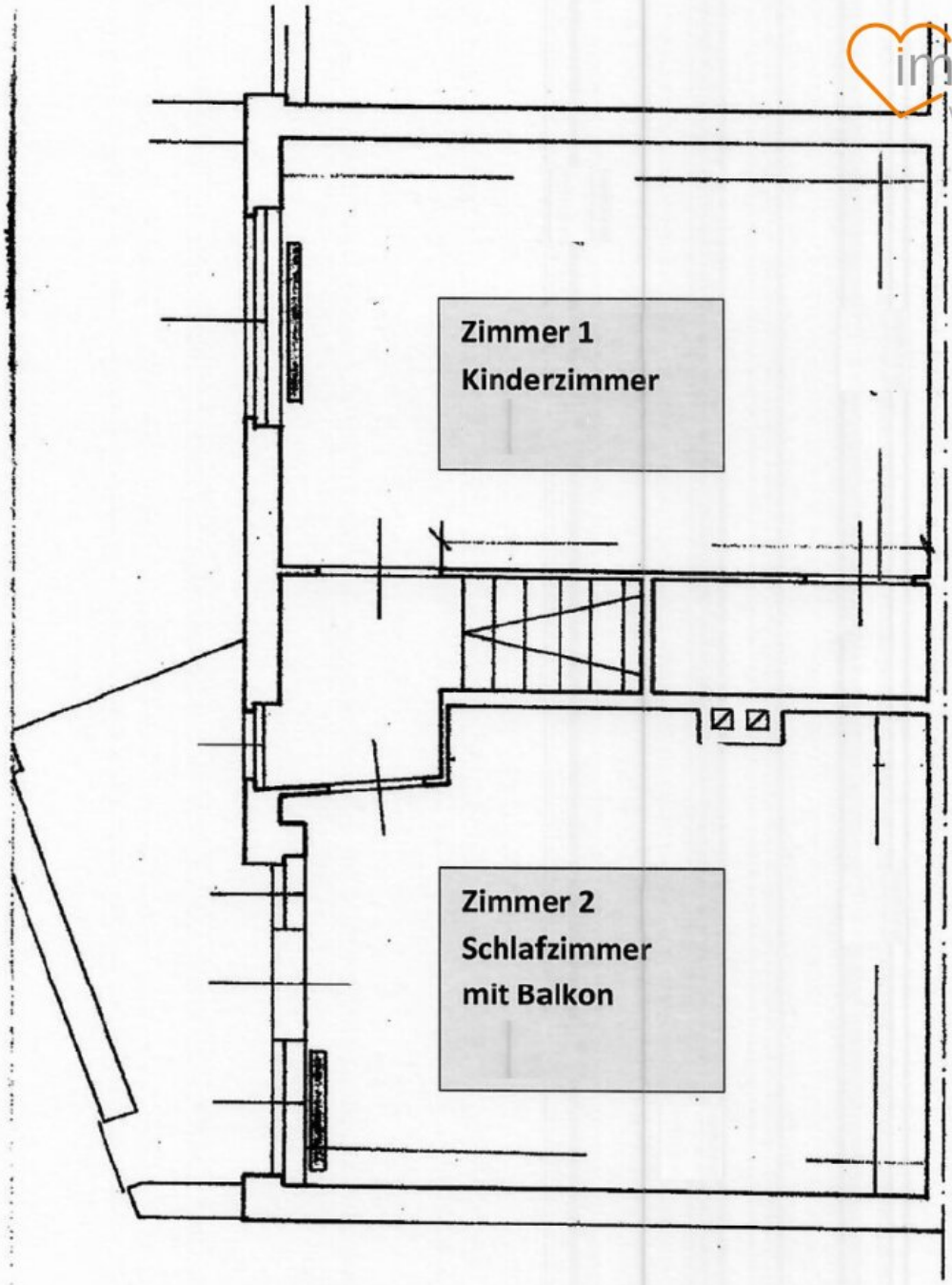
IMMOBILIEN
UND MEHR

Welser Straße 48, Top 3, 4614 Marchtrenk, AUSTRIA
+43 (0) 664 - 355 86 22, office@herz-immoagentur.at

DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN



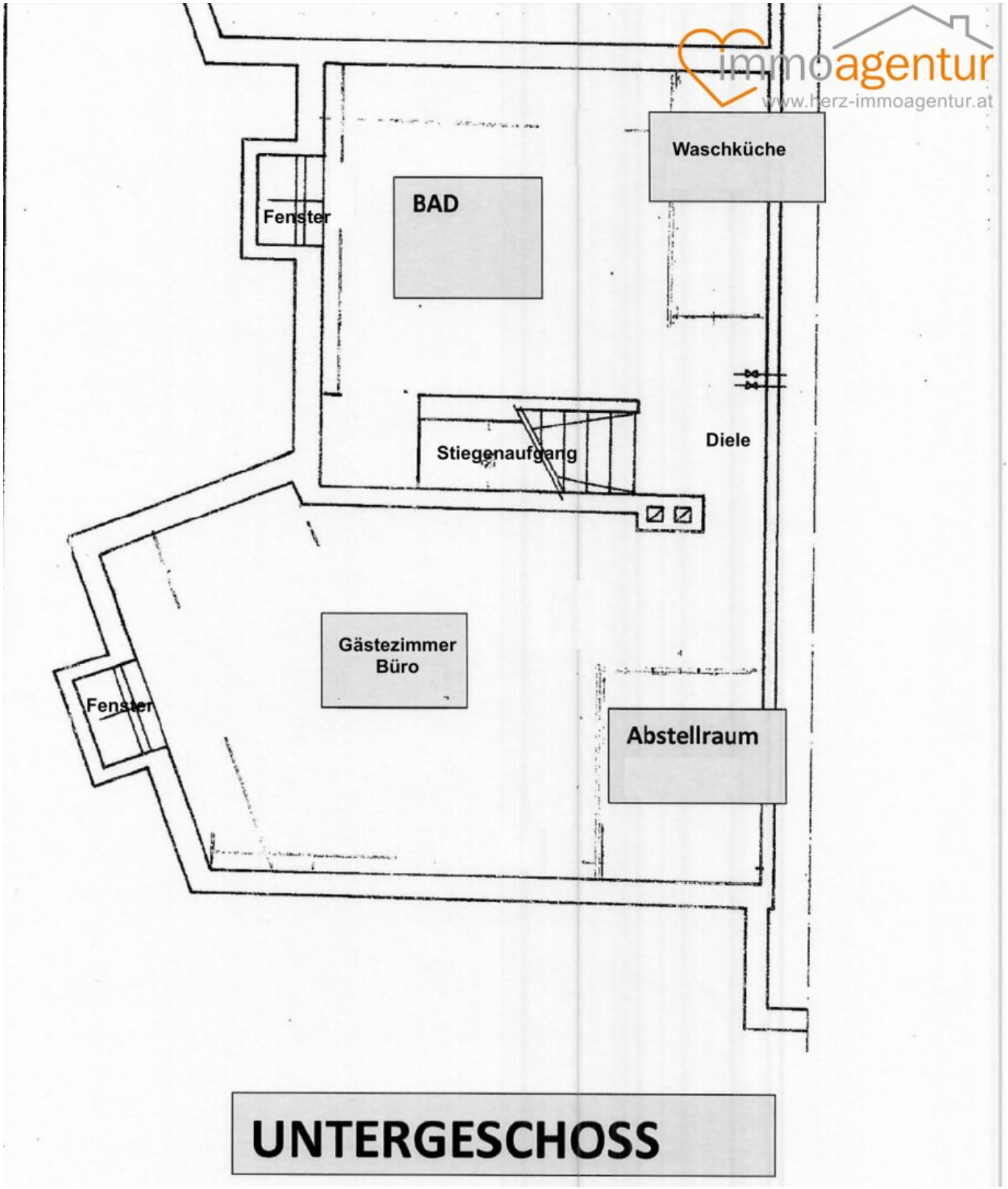
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

	Datum	Signum		Datum	Signum

immoagentur
www.herz-immoagentur.at


immoagentur
www.herz-immoagentur.at
Waschküche
BAD
Fenster
Diele
Stiegenaufgang
Gästezimmer
Büro
Fenster
Abstellraum
UNTERGESCHOSS

Objektbeschreibung

ERFOLGREICH VERMITTELT

Diese Immobilie ist bereits verkauft!

Dieses teilmöblierte Eckreihenhaus mit Naturpool und der Möglichkeit zum weiteren Ausbau befindet sich in einer beliebten Wohnlage in Wels (Neustadt).

Das ca. 1960 errichtete Eckreihenhaus mit einer Grundstückfläche von ca. 268 m² und einer Wohnnutzfläche von ca. 125 m² insgesamt durch den Ausbau, ist in den letzten 10 Jahren durch mehrere Sanierungen wie z.B. komplett neue Fenster (IPM Schober) inkl. Rollläden, Außentüre, Innentüren, Klimaanlage in Wohn- und Schlafräumen, Elektroinstallation inkl. Zählerkasten, Dämmung des Daches und der Frontseite, neu angelegtem Garten und vieles mehr, zu neuem Glanz erwacht. Darüber hinaus ist im Untergeschoss neuer Wohnraum entstanden. Neben einem geräumigen Badezimmer inkl. Whirlpool und einer barrierefreien Dusche befinden sich in diesem Bereich noch ein zusätzliches großes Zimmer und 2 Abstellräume.

Im EG finden Sie ein geräumiges Wohn- Esszimmer mit Blick in den Garten und auf den Naturpool. Eine großzügige, moderne Küche inkl. Essbereich wie eine Toilette mit Waschbecken runden diesen Bereich ab. Im OG befinden sich zwei geräumige Zimmer, wo ein Zimmer noch zusätzlich mit einem Balkon mit Blick in den Garten ausgestattet ist. Komfortabel auch der zusätzliche Zugang durch die Garage auf dieses Traumgrundstück. Eine Gartenhütte, Pavillon, Hochbeete, Außendusche, Naturpool und vieles mehr, machen den Garten zu einem kleinen und gemütlichen Urlaubsparadies.

EIGENHEIM STATT MIETE ?

IMMOBILIE OHNE STRESS ?

Fläche Gesamtobjekt

- Grundstückfläche ca. 268 m²
- Wohnnutzfläche ca. 118 m²
- Garage ca. 23 m²
- Pool ca.18 m²

Raumaufteilung

UG ca. 40 m²

- ca. 15 m² Badezimmer
- Diele
- ca. 3 m² Waschküche
- ca. 5 m² Abstellraum
- ca. 12 m² Zimmer

EG ca. 40 m²

- Vorzimmer ca. 3 m²
- Wohn – Esszimmer ca. 23 m²
- Diele ca. 2,5 m²
- Küche ca. 10,5 m²
- Toilette mit Waschbecken ca. 1,5 m²

OG ca. 41,38 m²

- Diele ca. 2,38 m²

- Zimmer ca. 18 m²
- Balkon ca. 5 m²
- Zimmer mit Schrankraum ca. 21 m²

EIGENHEIM STATT MIETE ?

IMMOBILIE OHNE STRESS ?

Highlights

4 Zimmer, Raumwunder, teilmöbliert, Naturpool, Poolroboter für Naturpools (Tosstec) kann zusätzlich erworben werden, Alu-Zaun von Guardi, ca. 5m2 Balkonfläche, Überdachte Pergola inkl. Sonnenschutz, Klimaanlage, barrierefreier Zugang zur Dusche, Whirlpool im Badezimmer, Hochbeete, neue Fenster 3 Fach-Verglasung, Rollläden, Abschließbare Fenstergriffe, Fernwärme , Garage .....

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Weitere Informationen, Vereinbarung einer Besichtigung oder kompetente Unterstützung in der Finanzierung erhalten Sie nur nach schriftlicher Kontaktaufnahme mit Angabe von Familiennamen, Telefonnummer und Wohnadresse.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap