Stilvolles Wohnen über den Dächern … Spektakuläre Dachterrassenwohnung in Welser Top-Lage zu verkaufen!

Wohnzimmer

Objektnummer: 6674/107

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	90,07 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	320,30 €
Provisionsangabe:	

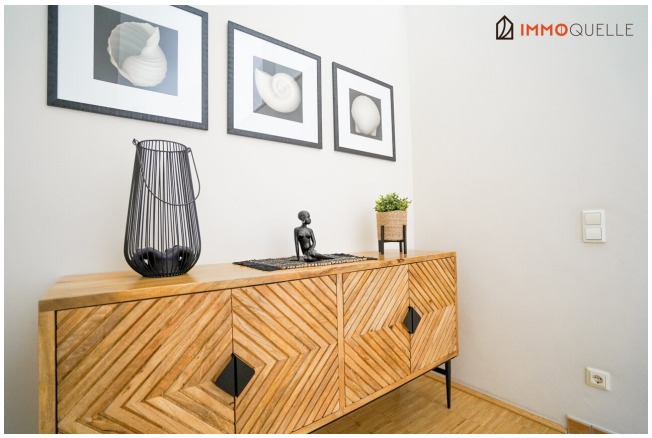
12.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

Together
is our
favorite
place
To be

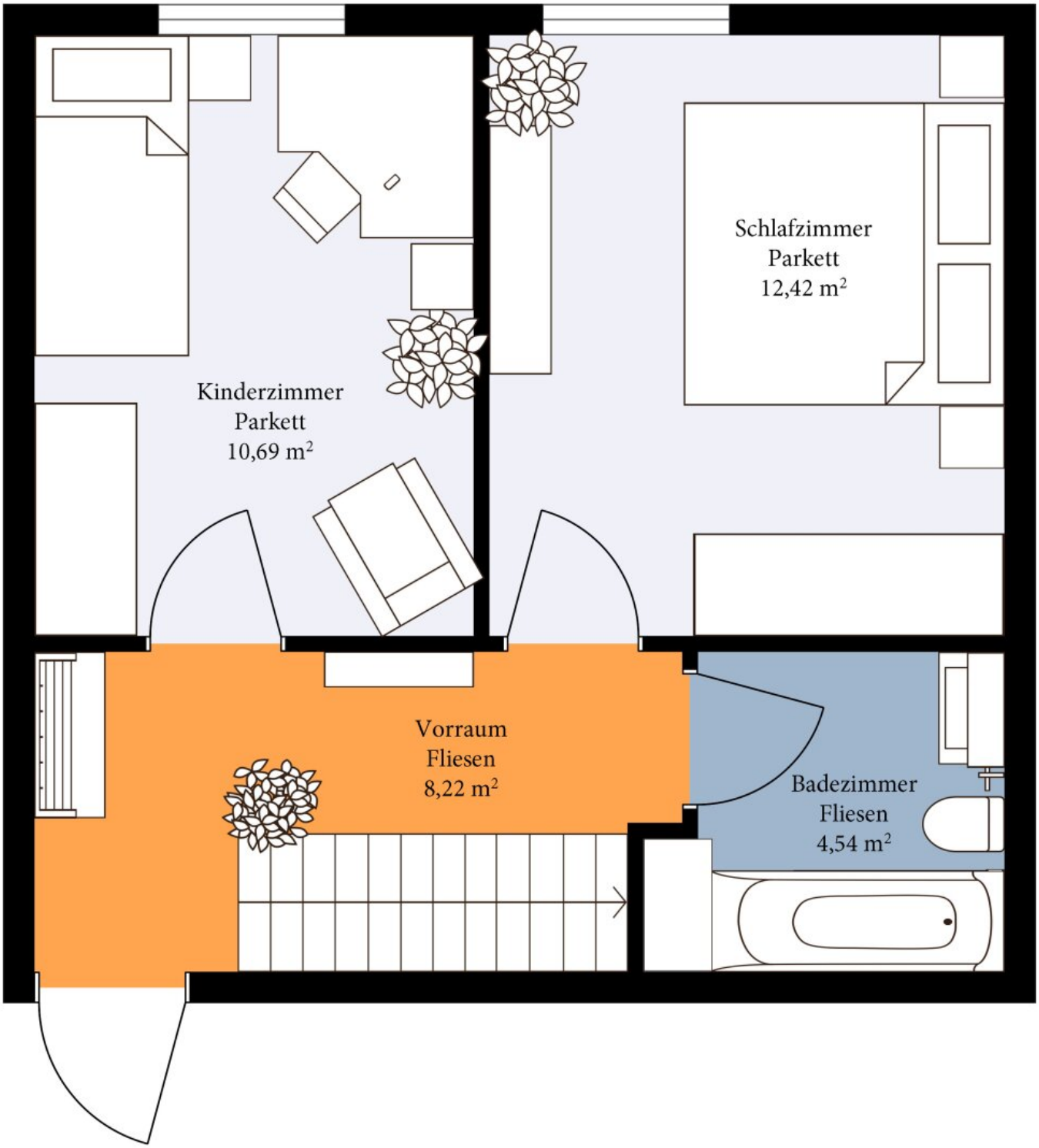


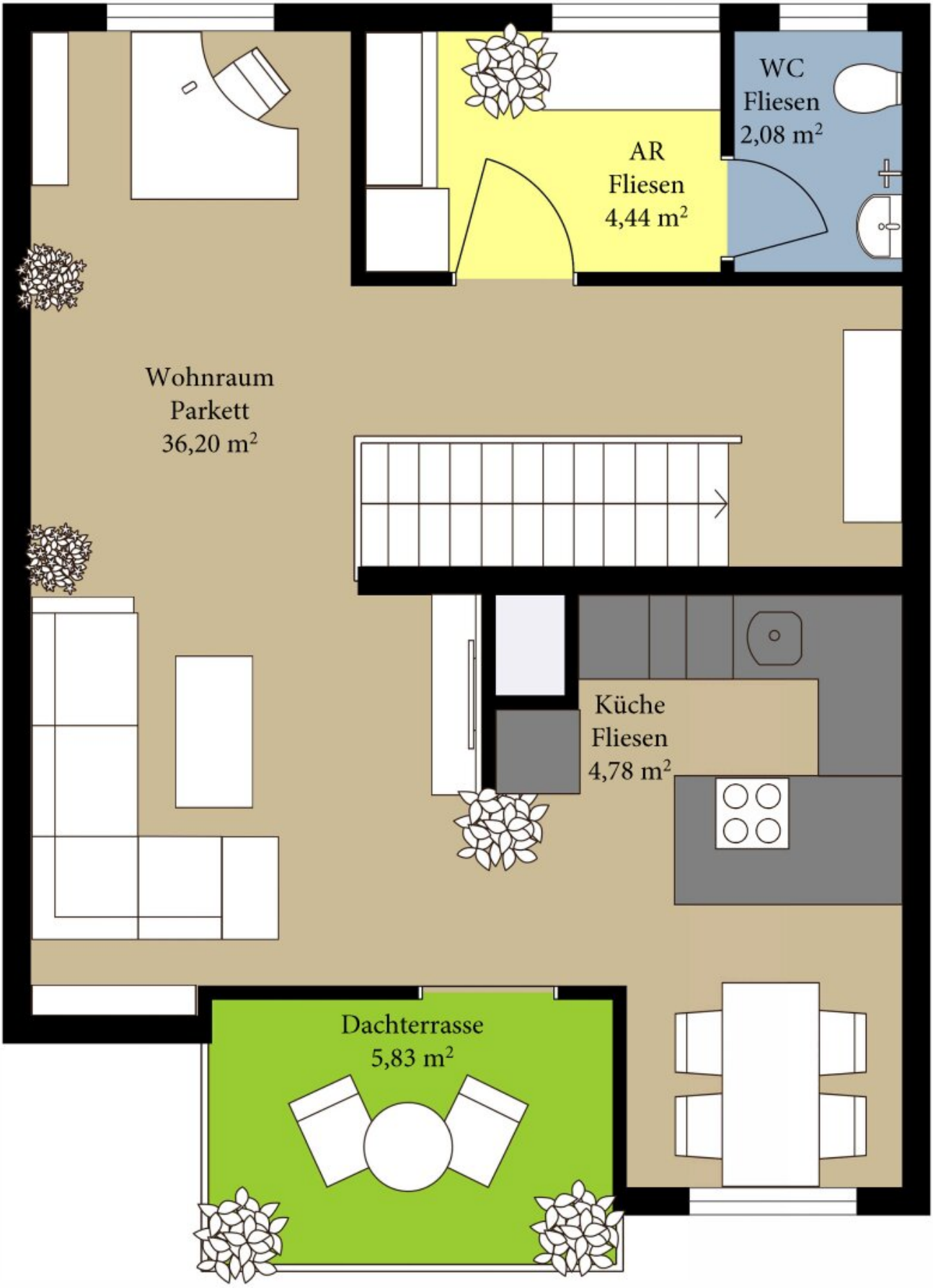
IMMOQUELLE

1. Etage

IMMOQUELLE

2. Etage


Kinderzimmer
Parkett
10,69 m²
Schlafzimmer
Parkett
12,42 m²
Vorraum
Fliesen
8,22 m²
Badezimmer
Fliesen
4,54 m²


WC
Fliesen
2,08 m²
AR
Fliesen
4,44 m²
Wohnraum
Parkett
36,20 m²
Küche
Fliesen
4,78 m²
Dachterrasse
5,83 m²

Objektbeschreibung

In exzellenter Welser Lage, gleich um die Ecke vom Karl-Görlich-Platz, offenbart sich in der Grieskirchner Straße 9 eine beeindruckende Dachterrassenwohnung. Es ist unwahrscheinlich, in dieser Ausstattung und zu diesen Konditionen momentan eine vergleichbare Wohnung auf dem Markt zu finden. Hier erleben Sie stilvolles Wohnen über den Dächern von Wels, das derzeit nach einem wertschätzenden Eigentümer sucht.

Auf zwei liebevoll gestalteten und gepflegten Etagen in einem modernen Mehrparteienhaus (2005) entfaltet sich vor den Augen des Besuchers eine sonnendurchflutete Maisonettewohnung mit einem innen unverbauten Spitzdach, das Ihnen in der Mitte des obersten Geschosses eine einzigartige Raumhöhe von ca. 6 Metern beschert. Damit ist sie das perfekte neue Zuhause für Bewohner mit Anspruch und Stilbedürfnis.

Schon beim Betreten des 1. Dachgeschosses (Aufzug vorhanden) werden Sie von rötlichen Terrakottafliesen empfangen, die ein ausgesprochen warmes und charismatisches mediterranes Lebensgefühl ausstrahlen. Geradeaus führt die Treppe mit dem schneeweißen Geländer in den Wohnbereich des 2. Dachgeschosses, während sich links die beiden Schlafzimmer befinden. Geradeaus erwartet Sie ein ästhetisch und qualitativ hochwertiges Badezimmer, dessen eleganter Fliesenboden vortrefflich mit der weißen Verkachelung kontrastiert.

Ein Blick in die beiden Schlafzimmer genügt, um die liebevolle Detailarbeit zu erkennen. Die Glasfront nutzt einen großen Teil der Dachschräge, um den morgendlichen Sonnenaufgang optimal auszunutzen, während sie in der unteren Hälfte einen vertikalen Bereich für den normalen Blick nach draußen in die Natur lässt. Ein hellbrauner Hochkant-Lamellenparkettboden rundet die beiden Räume wunderbar ab.

Doch der eigentliche Lebensmittelpunkt liegt im zweiten Dachgeschoss - mit jedem Schritt entfaltet sich die Pracht der offenen Innenraumgestaltung mehr und mehr, bis man am oberen Ende der Treppe unwillkürlich das Gefühl hat, tief durchatmen zu können.

Von rechts nach links, in einer einzigen offenen L-förmigen Anordnung, folgt der Essbereich mit der gleichen Fensterausrichtung wie die Schlafzimmer darunter und der atemberaubende Wohnraum, der architektonisch genial in der Mitte unter dem riesigen First positioniert ist. Hier spielt sich das tägliche Leben ab, hier trifft sich die Familie, um den Morgen zu beginnen oder den Abend gemütlich ausklingen zu lassen.

Die absolute Krönung ist schließlich die moderne Küche in Schneeweiß, kontrastiert mit glänzendem Edelstahl und nach Süden in die schönste Sonnenlage ausgerichtet. Harmonisch vorgelagert ist die seitlich geschlossene Maisonette-Terrasse, auf der man über den Dächern von Wels schweben und das besinnliche Farbenspiel des Abendrots bewundern kann. Der freie Blick gleitet bis zum Traunstein.

Damit nicht genug, versteckt sich zwischen Küche und Terrasse auch noch ein Home-Office - ob für gelegentliches Home-Office oder für freiberufliche Tätigkeiten von zu Hause aus, bleibt Ihnen überlassen. Ein weiteres Bad und ein Hauswirtschaftsraum auf der gleichen Ebene runden Ihr neues Zuhause ab.

In dieser Lage ist es für alle Bedürfnisse des täglichen Lebens nur ein Katzensprung. In weniger als 100 Metern erreichen Sie verschiedene Supermärkte und können gastronomische und gesundheitliche Angebote nutzen. Zu den meisten Bildungsangeboten und Freizeitmöglichkeiten einschließlich des nächsten Parks sind es 100 bis maximal knapp 300 Meter.

Sie sind an dieser außergewöhnlichen Wohnung interessiert? Gerne können Sie mit uns eine kostenlose und unverbindliche Besichtigung ausmachen – telefonisch, per E-Mail oder in unserem Welser Büro. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Näheverhältnis wird hingewiesen.

Qualität bringt Sie ins Rennen. Service jedoch, bringt Sie zum Erfolg.

Verleihen Sie Ihrer Immobilie den Glanz, den sie verdient, und verkaufen Sie mit überzeugender Präsentation. Unter der Nummer 0660 7056199 erfahren Sie, wie wir Ihr Zuhause in ein begehrtes Highlight auf dem Markt verwandeln können. Jetzt anrufen und den

ersten Schritt zum erfolgreichen Immobilienverkauf machen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap