

**Provisionsfreie, bezugsfertige Doppelhaushälfte direkt in
Wels zu kaufen: 5 Zimmer, Doppelcarport, Terrasse,
Eigengarten, schlüsselfertig, hochwertig!**



Objektnummer: 5072/274

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedhofstraße 60B
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,07 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	98,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	555.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger

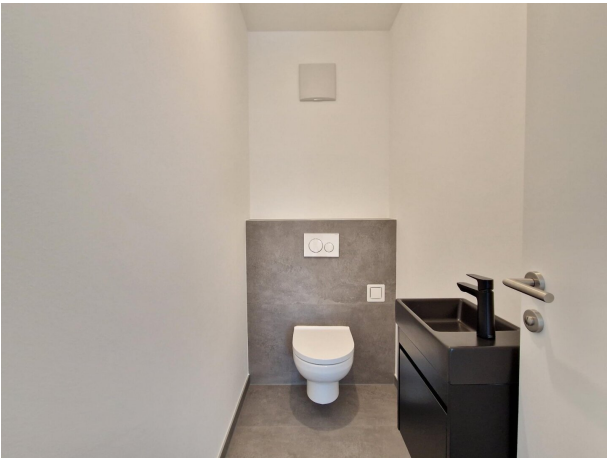
Stöttinger Immobilien
Streiningerstraße 14





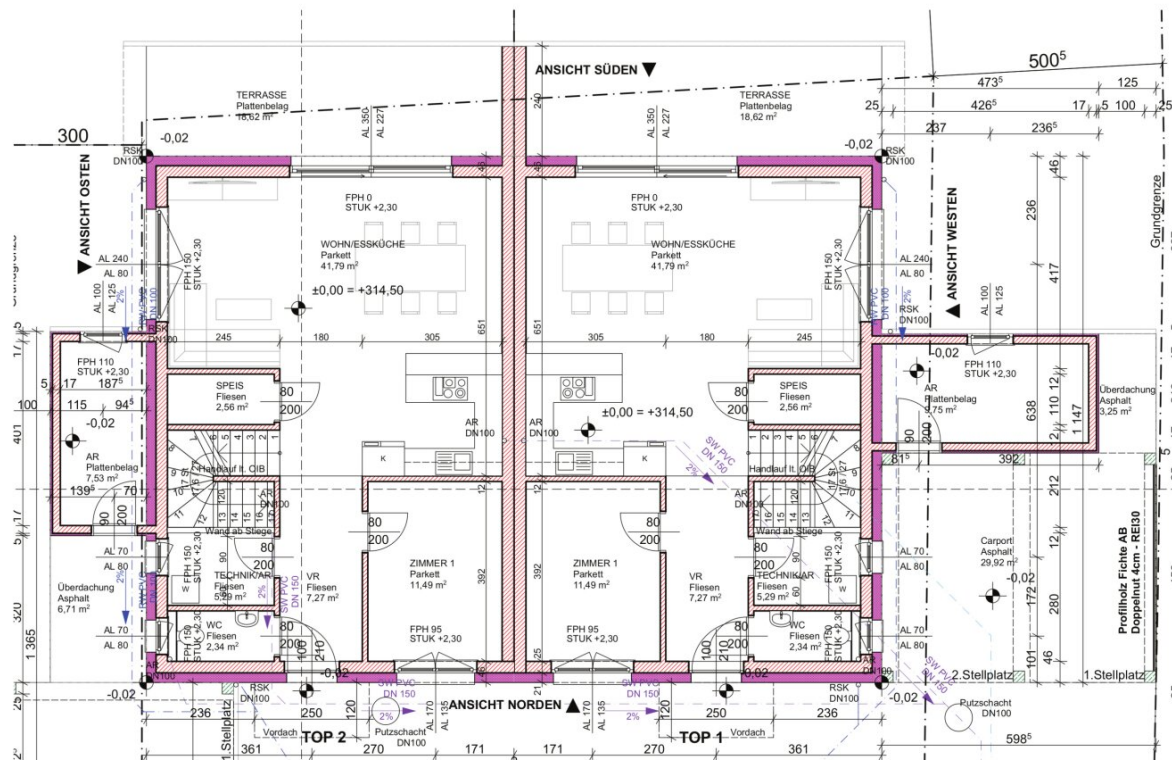


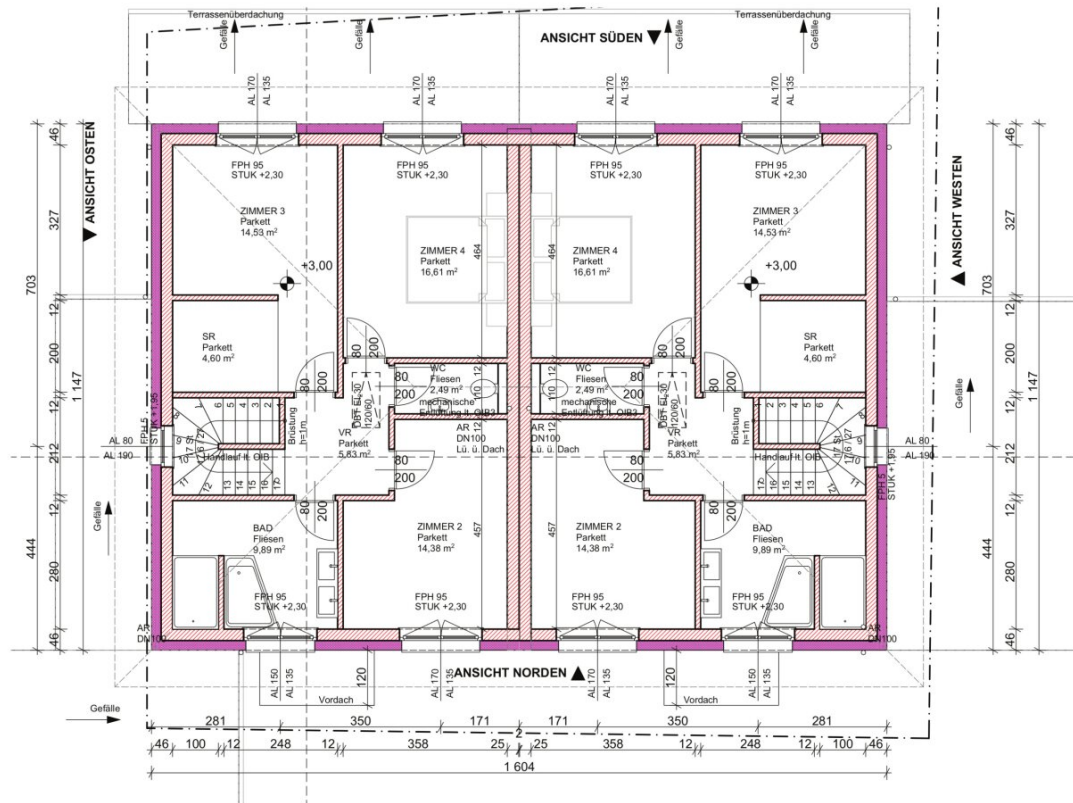


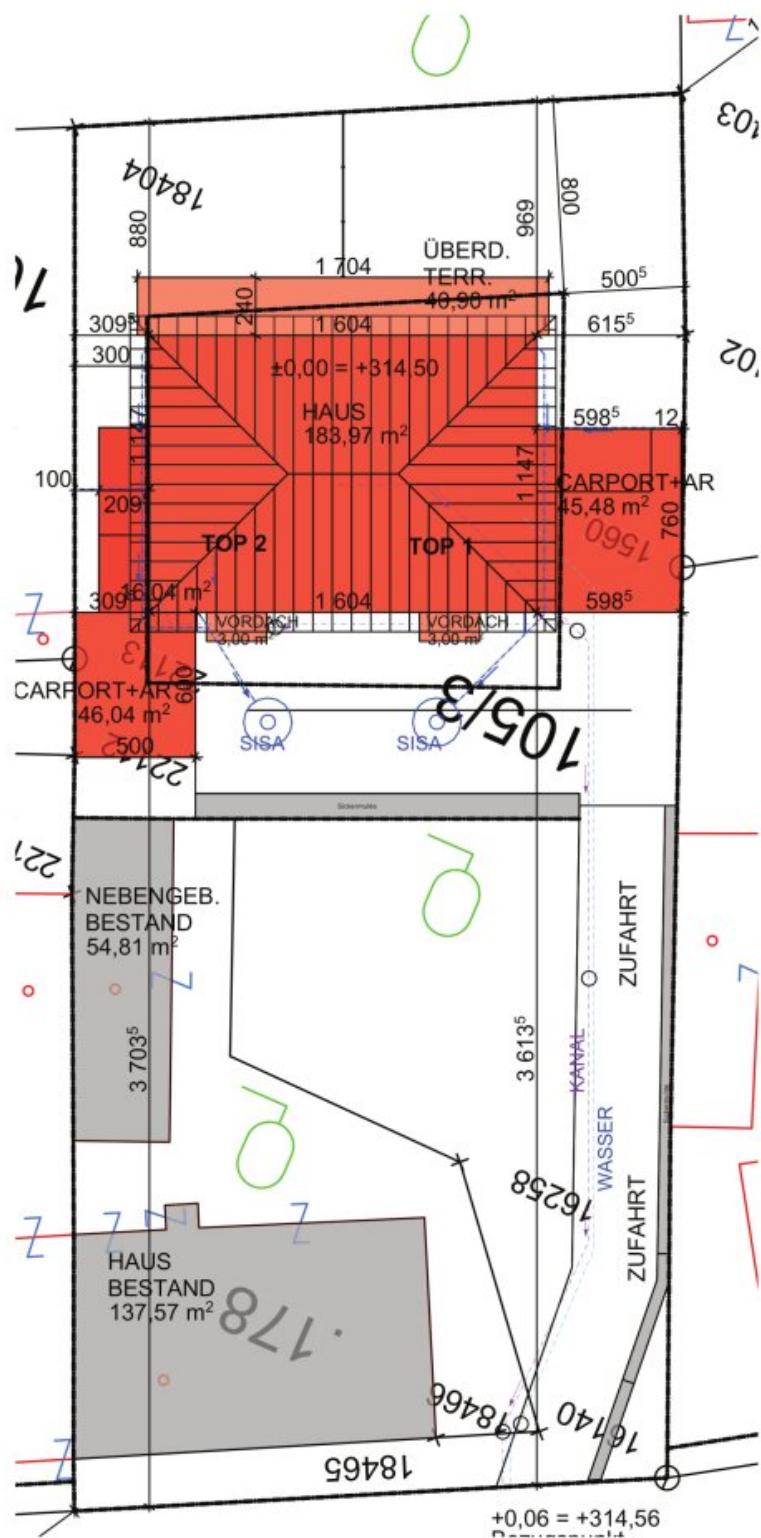




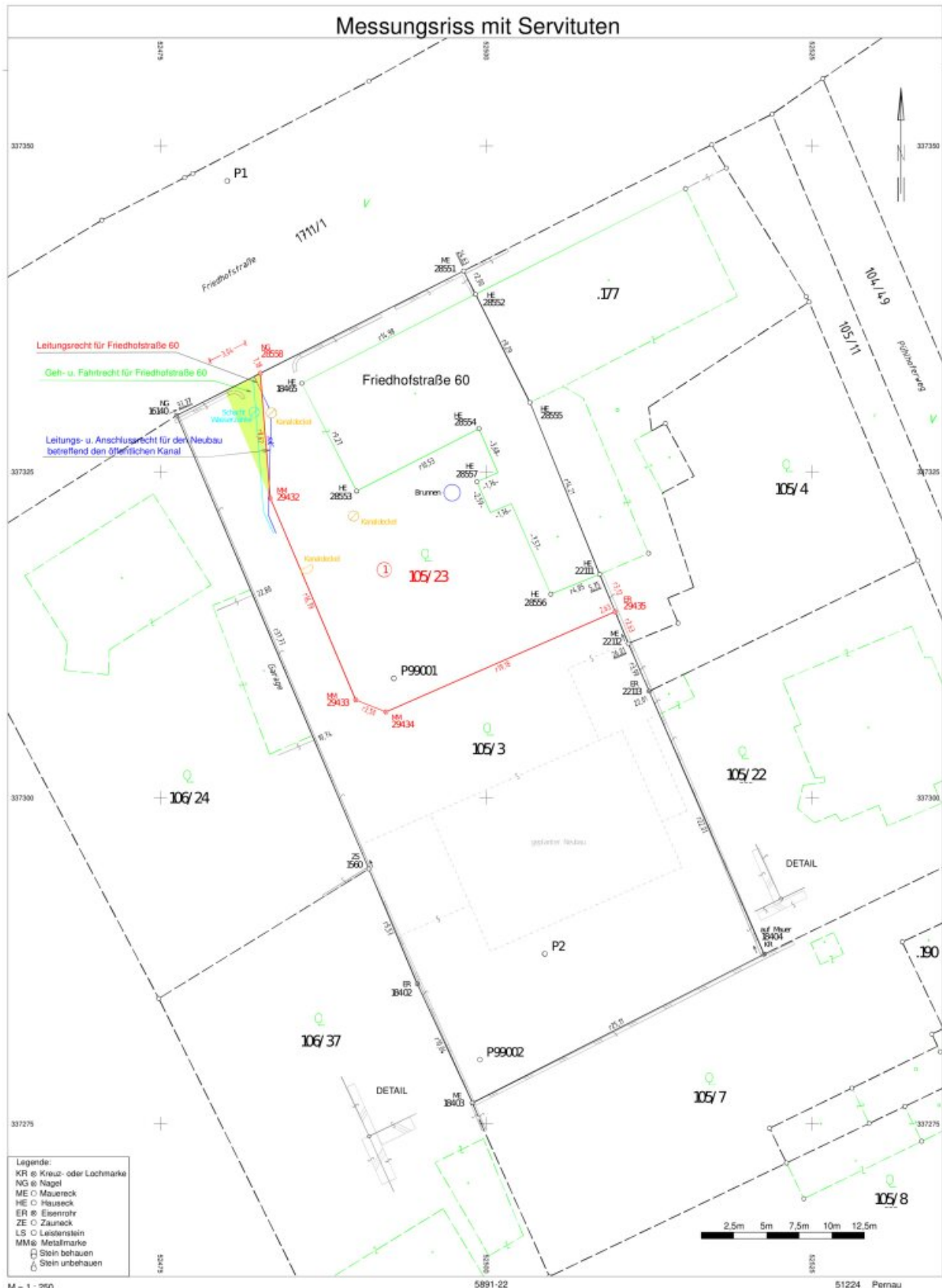








Messungsriß mit Servituten



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Doppelhaushälfte ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet ein luxuriöses und komfortables Leben im schönen Wels. Mit 5 Zimmern, Doppelcarport, großer Terrasse und großem Eigengarten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

Ihre Vorteile im Überblick

- Ca. 139 m² Wohnfläche
- Das Doppelcarport ist im Kaufpreis bereits enthalten
- Großzügige Terrasse
- Großzügiger Eigengarten
- Zentrale Lage und beste Verkehrsanbindung
- Massivbauweise
- Walmdach
- Großer Dachboden
- Bezugsfertig
- Großer Abstellraum beim Carport
- Zentralheizung mittels Luftwärmepumpe

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe
- Kunststoff-Alufenster mit 3 Scheiben Verglasung
- Hebeschiebetür im Wohnbereich
- Elektrische Raffstore/ Rollläden in den Wohn- und Schlafräumen
- Eiche Dielenboden
- Fliesen 60/120
- Inkl. Badeinrichtung
- Röhrenspan Innentüren mit Holzumfassungszarge
- Terrasse mit keramischen Platten belegt 60/60
- Schaltersystem von Busch und Jäger
- Leerrohr fürs Internet oder SAT- Anschluss in jedem Zimmer vorgesehen
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal

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