

## **Neubau! Hochwertige 3-Zimmer Eigentumswohnung in Wels!**



**Objektnummer: 1581/113**

**Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Musilstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mst. David Zulj**

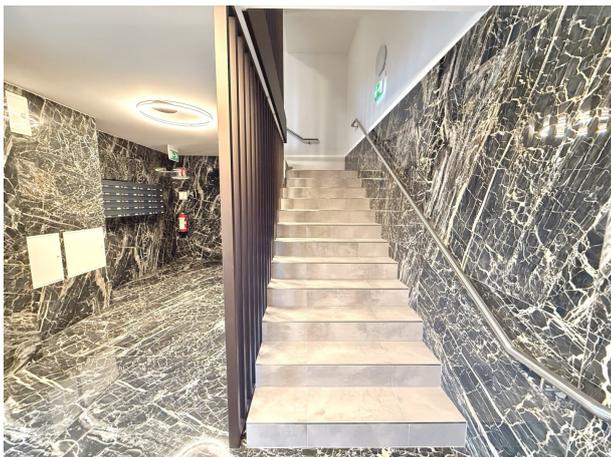
Bullenhaus Bauträger GmbH  
Ringstraße 29  
4600 Wels

T +43 676 7724037

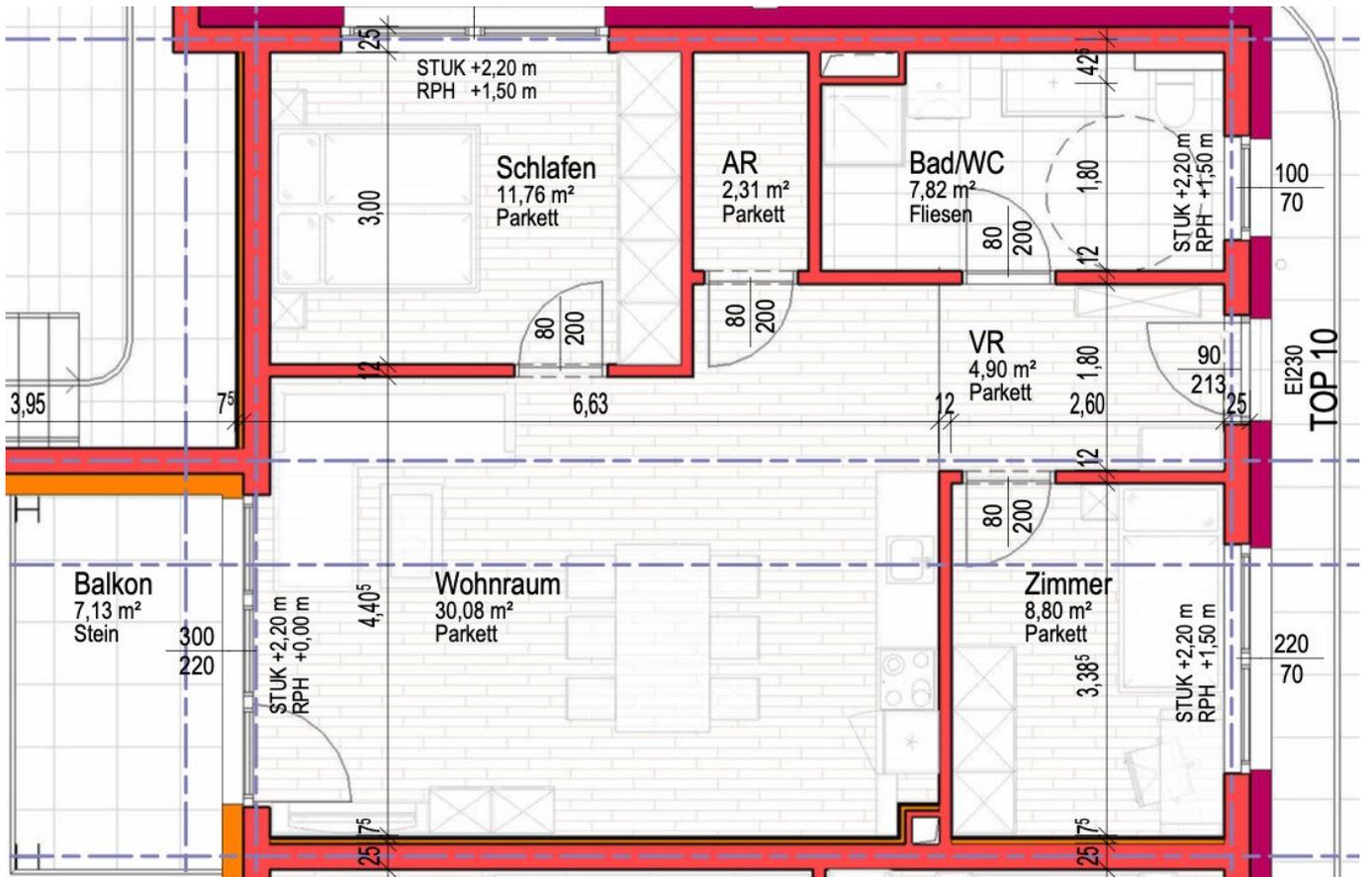












## Objektbeschreibung

In einer idyllischen und ruhigen Sackgasse im Stadtteil Pernau in Wels, fernab des Großstadttrubels, befindet sich diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung. Die Wohnung erstreckt sich über ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über einen Balkon mit ca. 8 m<sup>2</sup>. Weiters verfügt das Gebäude über eine großzügige Tiefgarage, in welcher Sie einen TG-Stellplatz **gesondert** erwerben können. Die Wohnungen sind fertiggestellt und jederzeit beziehbar.

### Ausstattung und Merkmale:

- **Wohnfläche:** ca. 66 m<sup>2</sup> und ca. 8 m<sup>2</sup> Balkon
- **Zimmeranzahl:** 3 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, )
- **Lage:** Ruhige Sackgassenlage, ideal für Familien und Ruhesuchende
- **Ausstattung:** Fliesen und Parkett, elektrische Rollläden
- **Heizung:** Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Möbel dienen nur als Einrichtungsvorschlag und sind nicht enthalten

**Erfüllen auch Sie sich den Traum eines Eigenheims und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

**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://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de>

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.