

**Fertiggestellt! Hochwertige Neubau 3-Zimmer Wohnung  
mit Balkon!**



**Objektnummer: 1581/134**

**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:	73,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63

## Ihr Ansprechpartner

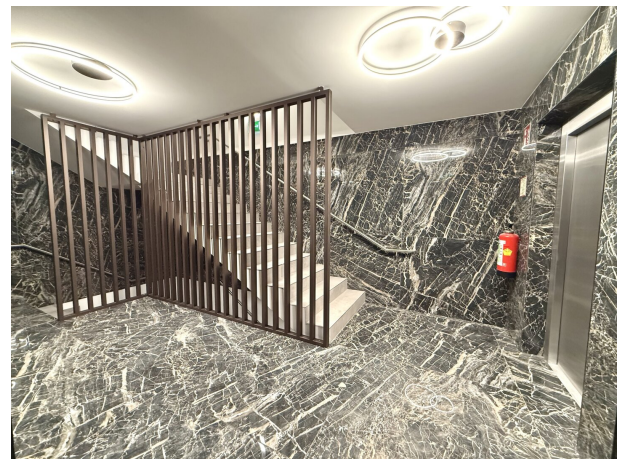


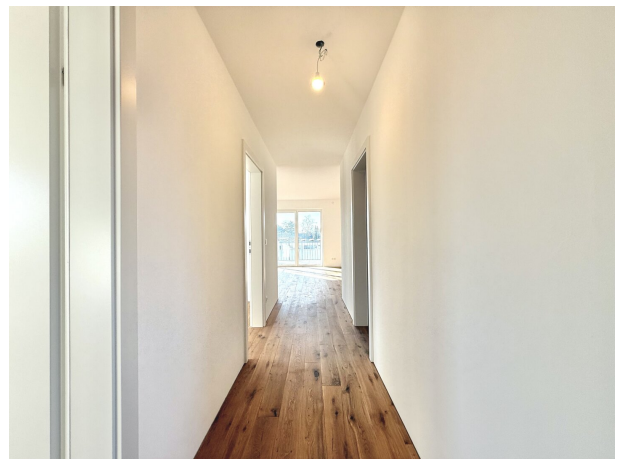
### Dajana Zulj

Bullenhaus Bauträger GmbH  
Ringstraße 29  
4600 Wels

T +43 676 9033116

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

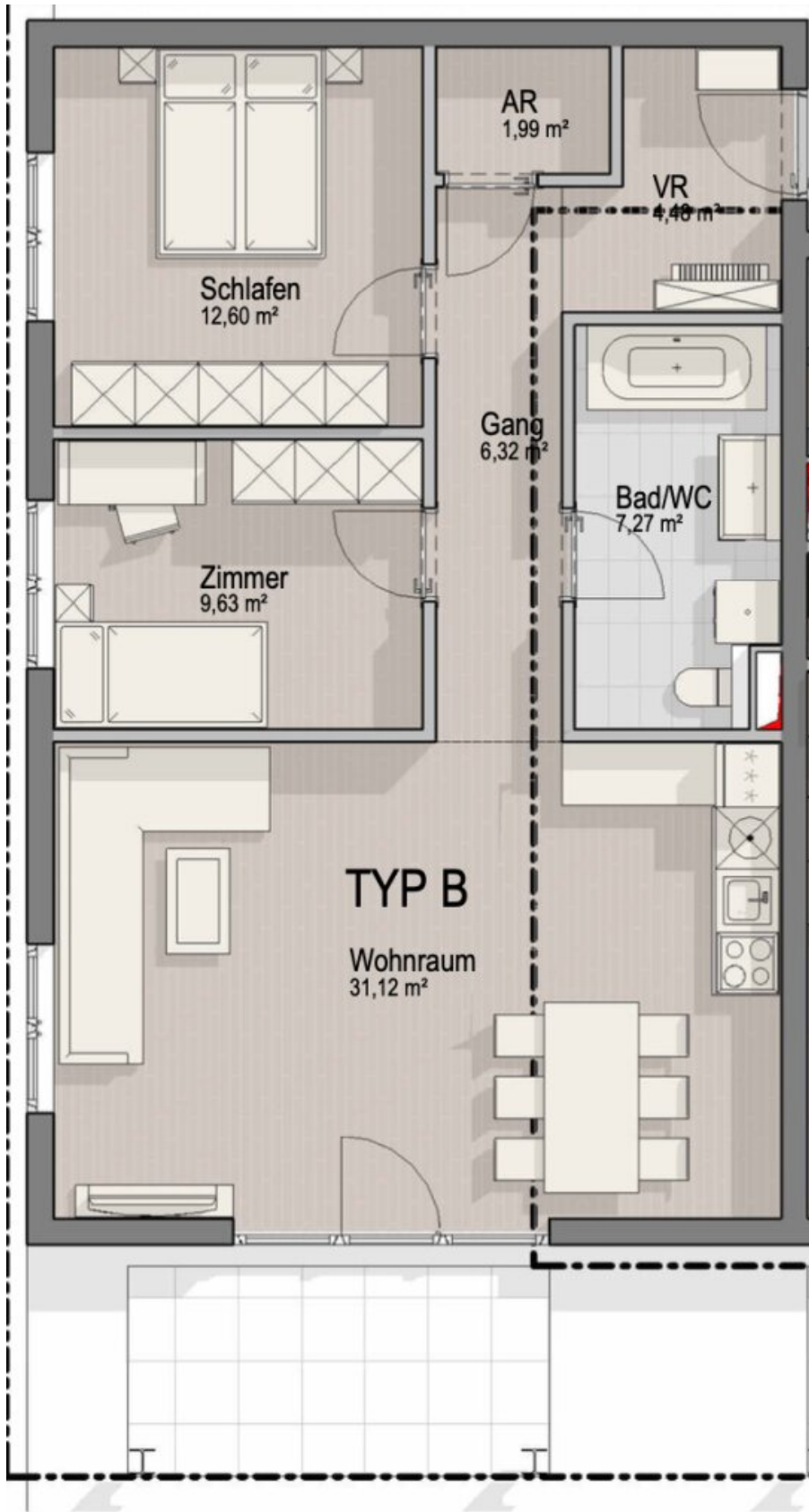




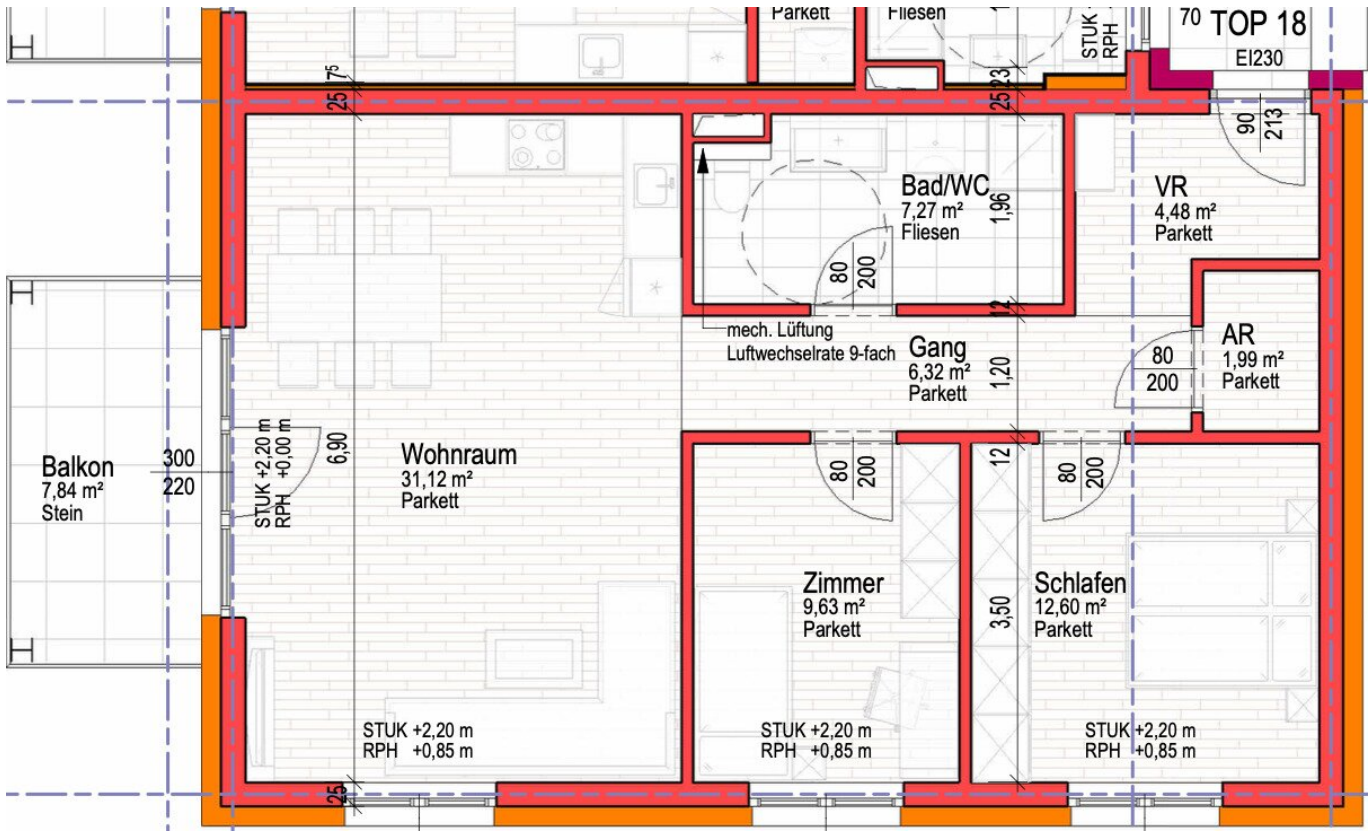












## Objektbeschreibung

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. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche, befindet sich im 2. OG und bietet dank einem großzügigen Balkon die Möglichkeit für Entspannung im Freien. Weiters verfügt das Gebäude über eine großzügige Tiefgarage, in welcher Sie einen TG-Stellplatz erwerben können.

### Ausstattung und Merkmale:

- **Wohnfläche:** ca. 73 m<sup>2</sup>, ca. 8 m<sup>2</sup> Balkon
- **Zimmeranzahl:** 3 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder/Arbeitszimmer) + Vorraum, Bad mit WC, Abstellraum
- **Lage:** Ruhige Sackgassenlage, ideal für Familien und Ruhesuchende
- **Heizung:** Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Ausstattung:** elektrische Rollläden, Fliesen und Parkett, Lift
- **Eingangsbereich:** bündige Fliesen, Lobby ähnlicher Charakter, kein Standard

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

**Keine Maklerprovision!**

**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.