

Großzügiges Familienhaus in ländlicher Gegend in Wels/Puchberg!



Objektnummer: 1930/45

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1973
Nutzfläche:	207,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	519.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

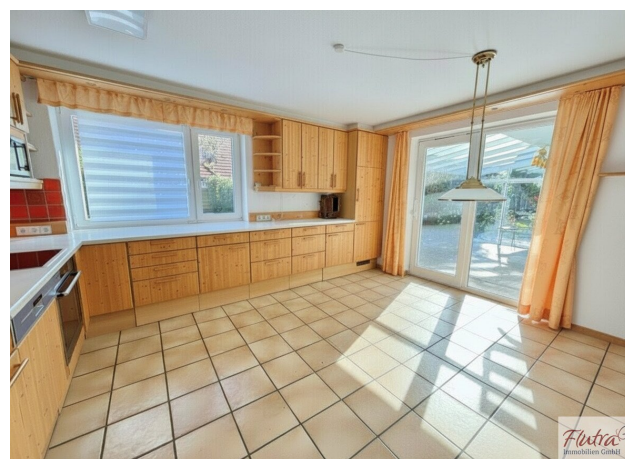


Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels

T 0664 994 235 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Flutra
Immobilien GmbH

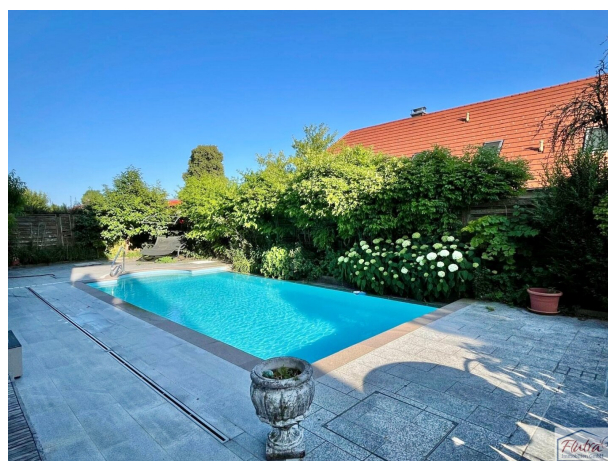


Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH





Objektbeschreibung

Sie haben hier die Möglichkeit ein großzügiges und einzigartiges Haus in einer der begehrtesten Wohngegenden von Wels zu erwerben. Diese Immobilie befindet sich in zweiter Reihe und ist somit vom Straßenlärm völlig unbelastet. Das Grundstück bietet einen wunderschön prachtvoll angelegten Garten samt eingebauten Pool und genügend restlicher Grünfläche auf einer Gesamtfläche von 951 m².

Mit einer großen Nutzfläche von 207 m² und 8 geräumigen Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine große Familie oder für diejenigen, die gerne Gäste empfangen. Das Haus wurde aufwändig und laufend renoviert und ist daher in einem äußerst guten Zustand.

Der großflächige Garten und die hochwertig überdachte Terrasse sind perfekt für sonnige Tage und gemütliche Abende im Freien. Der ideale Ort, um mit Freunden und Familie zu entspannen und den Alltag hinter sich zu lassen. Zwei Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und machen das Leben noch bequemer.

Laufende Renovierungsarbeiten der letzten Jahre: Dachgeschoss Atelier Raumerweiterung, Pool Sanierung, teilweise Fenstertausch, Terrassenüberdachung inkl. Schiebeelemente, Austausch Einfahrtsschiebetor, Vollwärmeschutz Fassade, Erdgasanschluss, 2x Bad Sanierung, teilweise Fußbodenheizung, Zählerkasten, uvm.

Raumaufteilung und Gestaltung:

kleiner Keller ca. 25 m²:

- Heizraum
- Kellerraum

Erdgeschoss ca. 102 m²:

- Vorraum
- Stiegenhaus
- Diele

- Bad inkl. Dusche, WC, Bidet und Fenster (Fußbodenheizung)
- Küche inkl. Einbauküche
- großes Wohnzimmer
- großer Hobbyraum inkl. Sauna, WC und Dusche (Fußbodenheizung)

Obergeschoss ca. 105 m²:

- Stiegenhaus
- Diele
- Bad mit Wanne, WC und Fenster (Fußbodenheizung)
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Büro
- Bibliothek
- Atelier
- kleine Loggia

Dachgeschoss - großzügig

Highlights Zusammenfassung:

- 2 Autoabstellplätze
- hochwertige Terrassenüberdachung
- wunderschöner Pool
- großer liebevoll angelegter Garten
- große Gartenhütte

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt. So können Sie bequem und schnell in das Stadtzentrum von Wels gelangen. Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten. Weiters kommt man durch den naheliegenden Autobahnanschluss in allen Richtungen.

Wenn Sie ein Haus in sehr guter Lage und einer großartigen Aussicht wünschen, dann ist dieses das Richtige für Sie.

Finanzierung: Unsere Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheimes. Gerne stellen wir den Kontakt zum jeweiligen Ansprechpartner her.

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin und freue mich auf Ihren Anruf.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

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://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap