

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



**Objektnummer: 1581/166**

**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**

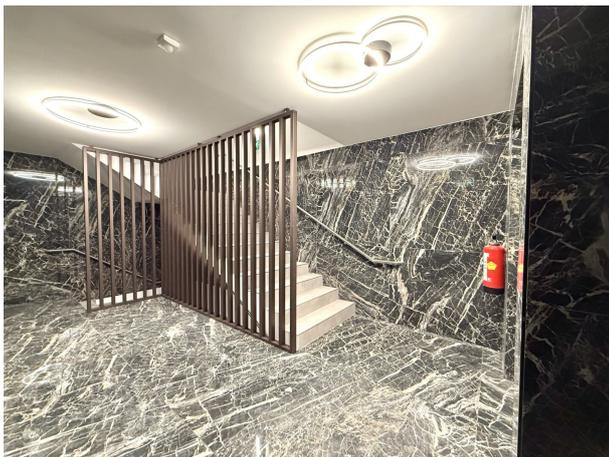
Bullenhaus Bauträger GmbH  
Musilstraße 10  
4600 Wels

T +43 676 7724037

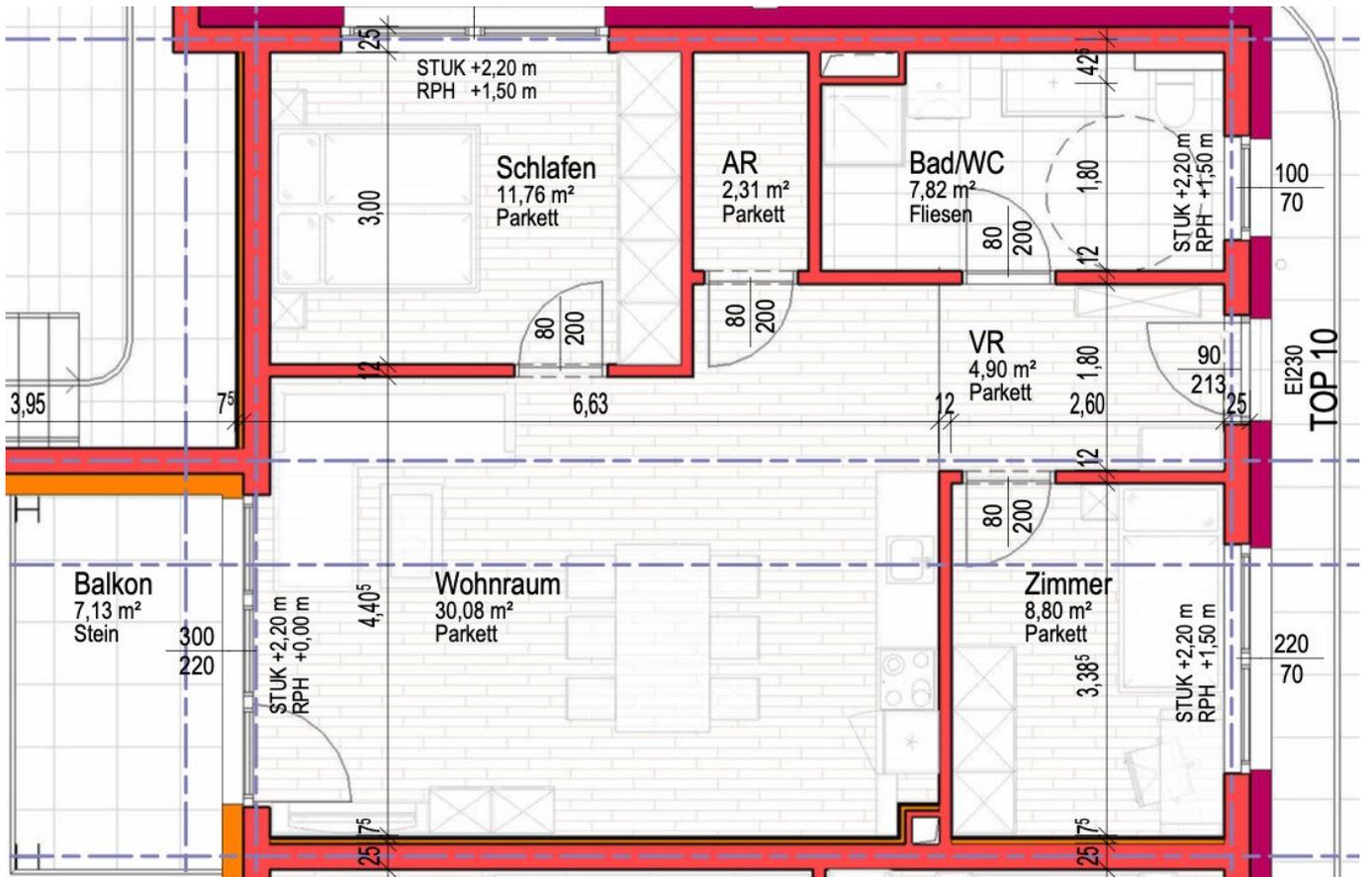












TOP 10

EI230

## Objektbeschreibung

### Ruhiges Wohnen in Wels-Pernau – Charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon

In einer ruhigen Sackgasse im beliebten Welser Stadtteil **Pernau**, fernab vom Trubel des Stadtzentrums, erwartet Sie diese gepflegte **3-Zimmer-Eigentumswohnung** mit durchdachter Raumaufteilung. Auf rund **66 m<sup>2</sup> Wohnfläche** bietet sie ein komfortables Zuhause – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der **ca. 8 m<sup>2</sup> große Balkon** lädt zum Entspannen im Freien ein.

Die Wohnanlage überzeugt mit einer modernen Ausstattung und einer **großzügigen Tiefgarage**, in der bei Bedarf ein Stellplatz erworben werden kann. Die Wohnung ist **sofort bezugsfertig** – einfach einziehen und wohlfühlen!

### Ausstattung & Highlights

- **Wohnfläche:** ca. 66 m<sup>2</sup> + ca. 8 m<sup>2</sup> Balkon
- **Raumaufteilung:** 3 Zimmer – aufgeteilt in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinder-/Arbeitszimmer
- **Lage:** Ruhige Sackgasse – ideal für Familien oder alle, die ein entspanntes Wohnumfeld suchen
- **Böden:** Hochwertiger Fliesen- und Parkettboden
- **Sonnenschutz:** Elektrische Rollläden
- **Heizung:** Effiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima

**Hinweis:** Die abgebildeten Möbel dienen zur Veranschaulichung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

### Jetzt Wohntraum verwirklichen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**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.