

Stilvoll wohnen in historischer Jahrhundertvilla – 3-Zimmer Gartenwohnung



Objektnummer: 8179/130
Eine Immobilie von SVT-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4072 Alkoven
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	57,00 m ²
Keller:	2,75 m ²
Heizwärmebedarf:	E 133,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	239.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Trajceski

SVT-Real
Anastasius-Grün-Gasse 16
4600 Wels

T +43 650 852 43 17

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











**DI HARALD SCHUMANN**

Staatl. bef. und beideter Ingenieurkonsulent
für Vermessungswesen - Zivilgeometer
Kaiser-Josef-Platz 52 A-4600 WELS
Tel.: 07242/47078-0 Fax -22
office@vermessungen.at
Bef. m. Bescheid d. BM. f. W. u. A. 91.514/635-4/3/02

Parifikat - GZ 13509/24

Ger. - Bez. EFERDING

Kat. - Gem. ALKOVEN

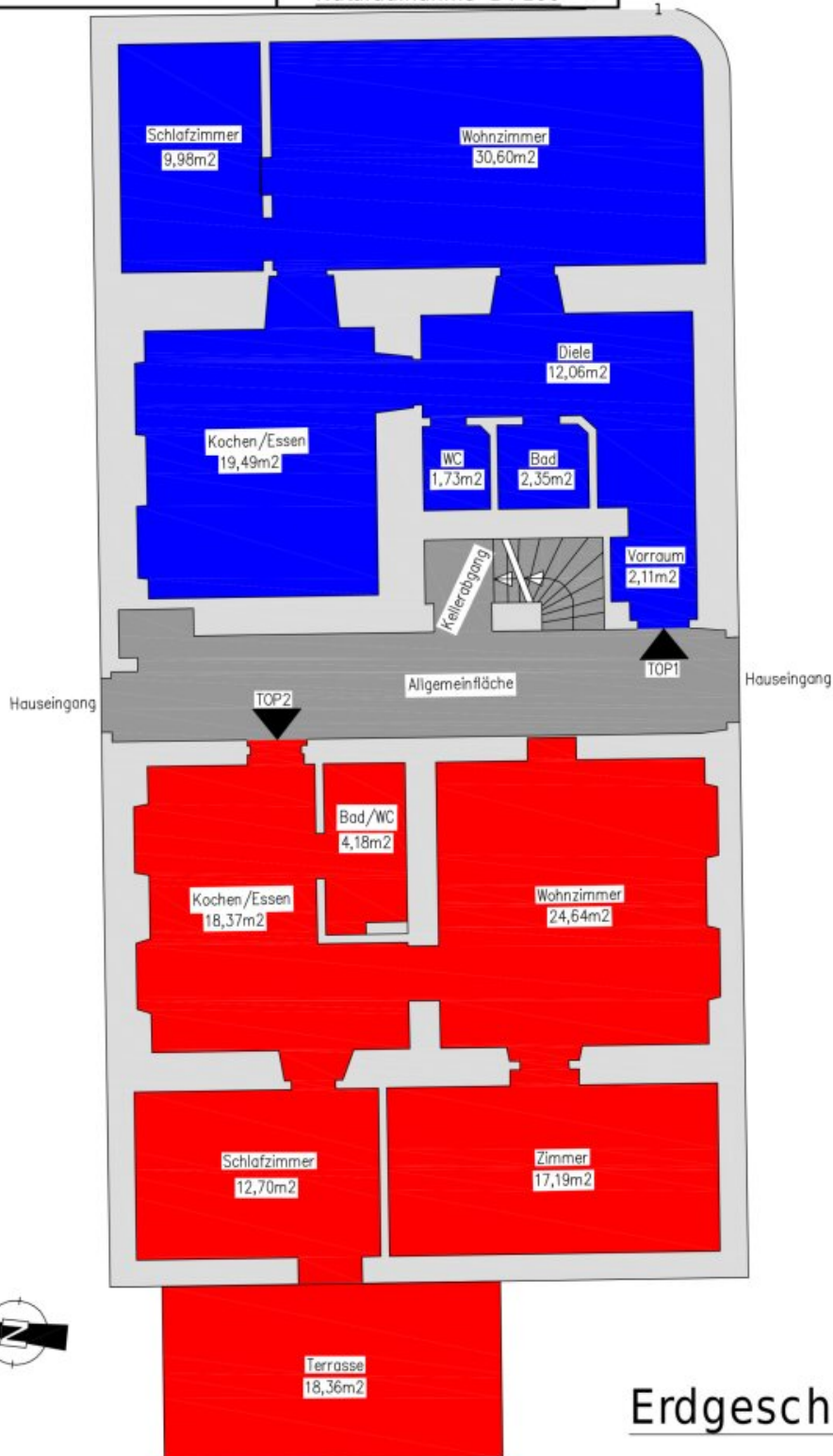
Kat. - Gem. - Nr. 45001

Naturaufnahme 1 : 100

Vermessen am 14.08.2024

Wels, am 02.09.2024

0 M 1:100 50



Objektbeschreibung

In einer repräsentativen Jahrhundertvilla vereinen sich architektonischer Charme und moderner Wohnkomfort. Diese außergewöhnliche Gartenwohnung bietet Ihnen auf ca. **77 m² Wohnfläche** ein stilvolles Zuhause mit besonderem Flair – eingebettet in ein historisches Ambiente.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die gelungene Verbindung aus klassischer Eleganz und zeitgemäßer Ausstattung. Die Immobilie wurde **umfassend neu renoviert**:

- moderne **Fußbodenheizung** in allen Räumen inkl. neuer Dämmung und Estrich
- hochwertige, neu verlegte Böden
- sorgfältig ausgeführte Details, die den Charakter der Villa unterstreichen

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine sehr gute Helligkeit und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Die **süd-westliche Ausrichtung** garantiert Ihnen sonnige Nachmittage und stimmungsvolle Abendstunden.

Ein besonderes Highlight ist der private Außenbereich:

- ca. **57 m² Gartenfläche** – sonnig und ideal für Entspannung oder gesellige Stunden
- ca. **18 m² Terrasse** – perfekt für Lounge-Möbel, Grillabende oder einen stilvollen Essbereich im Freien

Zusätzlich wurden **neue Parkplätze** für die Liegenschaft errichtet, sodass auch der Komfort im Alltag gewährleistet ist. Ein persönlicher PKW Abstellplatz ist im Preis bereits inbegriffen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder wertorientierte Investoren, die das Besondere suchen: historisches Ambiente, moderne Technik und großzügiger Außenbereich in harmonischer Einheit.

Eine seltene Gelegenheit, stilvoll in einer Jahrhundertvilla zu wohnen – mit sonnigem Garten, hochwertiger Renovierung und nachhaltigem Wohnkomfort.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap