

Ansprechendes Mehrfamilienhaus in netter Wohngegend sucht neue Besitzer!



Objektnummer: 6196/425

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	208,94 m²
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



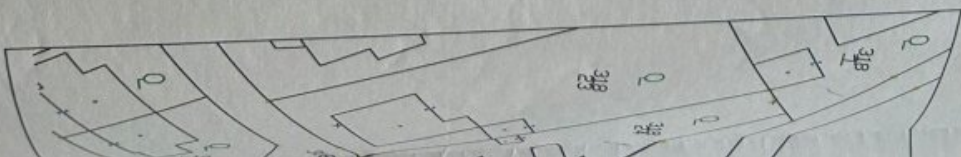
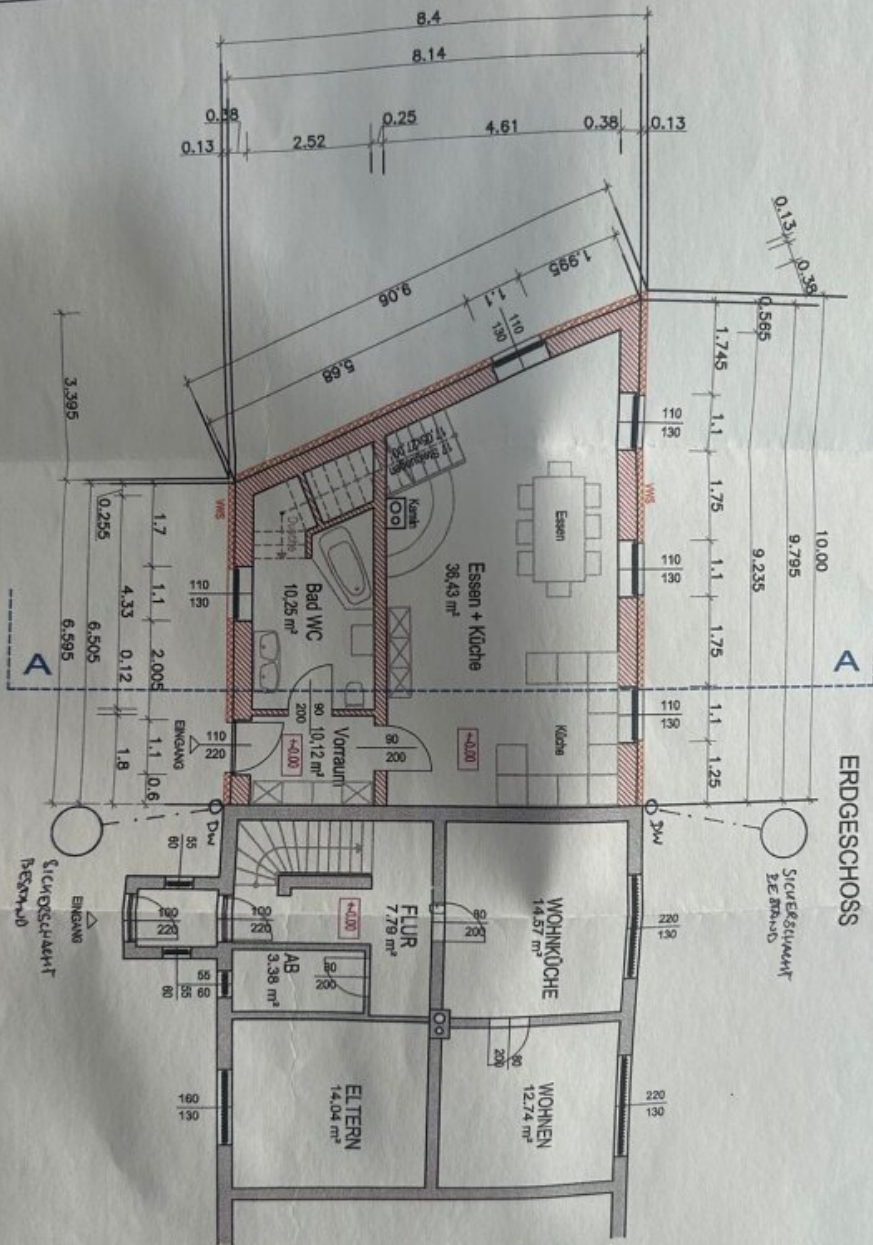
Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

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





Objektbeschreibung

Dieses Ein- bzw. Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend in Wels und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Familien als auch für mehrere Generationen unter einem Dach. Durch die flexible Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für unterschiedliche Lebenskonzepte, sei es als großzügiges Einfamilienhaus oder als getrennte Wohneinheiten mit ausreichend Privatsphäre.

Besonders hervorzuheben ist die Lage, die ein **entspanntes Wohnen abseits vom Trubel** ermöglicht, sowie das großzügige Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. **Ob Gartenliebhaber, Familien mit Kindern oder Ruhesuchende** – hier findet jeder ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen. Ein besonderes **Highlight** ist der **Pool im Außenbereich**, der an warmen Tagen für Erfrischung sorgt und den Wohnkomfort deutlich erhöht. Die Außenfläche bietet zudem Potenzial für individuelle Gartengestaltung, Terrassenbereiche oder weitere Freizeitmöglichkeiten.

Im Inneren des Hauses überzeugt die Immobilie durch ihre durchdachte Grundstruktur, die Raum für **persönliche Gestaltung** lässt.

Die Lage in Wels verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten einen komfortablen Alltag. Auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist gut, wodurch umliegende Städte und wichtige Verkehrsknotenpunkte schnell erreichbar sind.

Zusammengefasst bietet dieses Haus eine attraktive Kombination aus **ruhiger Wohnlage, großzügigem Grundstück, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und individuellem Entwicklungspotenzial.**

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Unsere Immobilien sind [vonhausausbesser.at](https://www.vonhausausbesser.at) - schau vorbei!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap