

Außergewöhnlich gut gepflegte Wohnung mit Reihenhauscharakter

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160953

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sengerstraße 30
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2002
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	115,78 m²
Nutzfläche:	187,32 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	80,70 m²
Keller:	71,54 m²
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	408.000,00 €
Betriebskosten:	188,98 €
Heizkosten:	73,45 €
USt.:	33,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



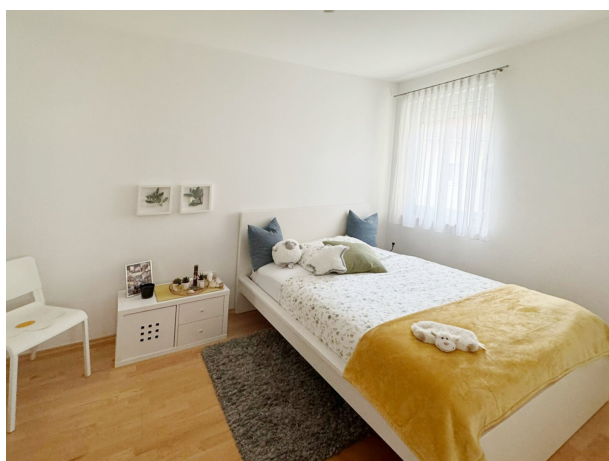
Maria Wimmer

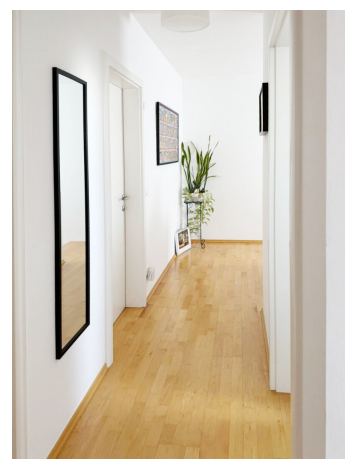


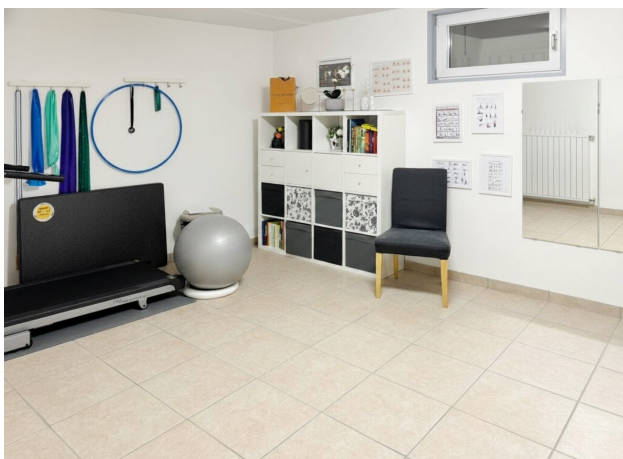






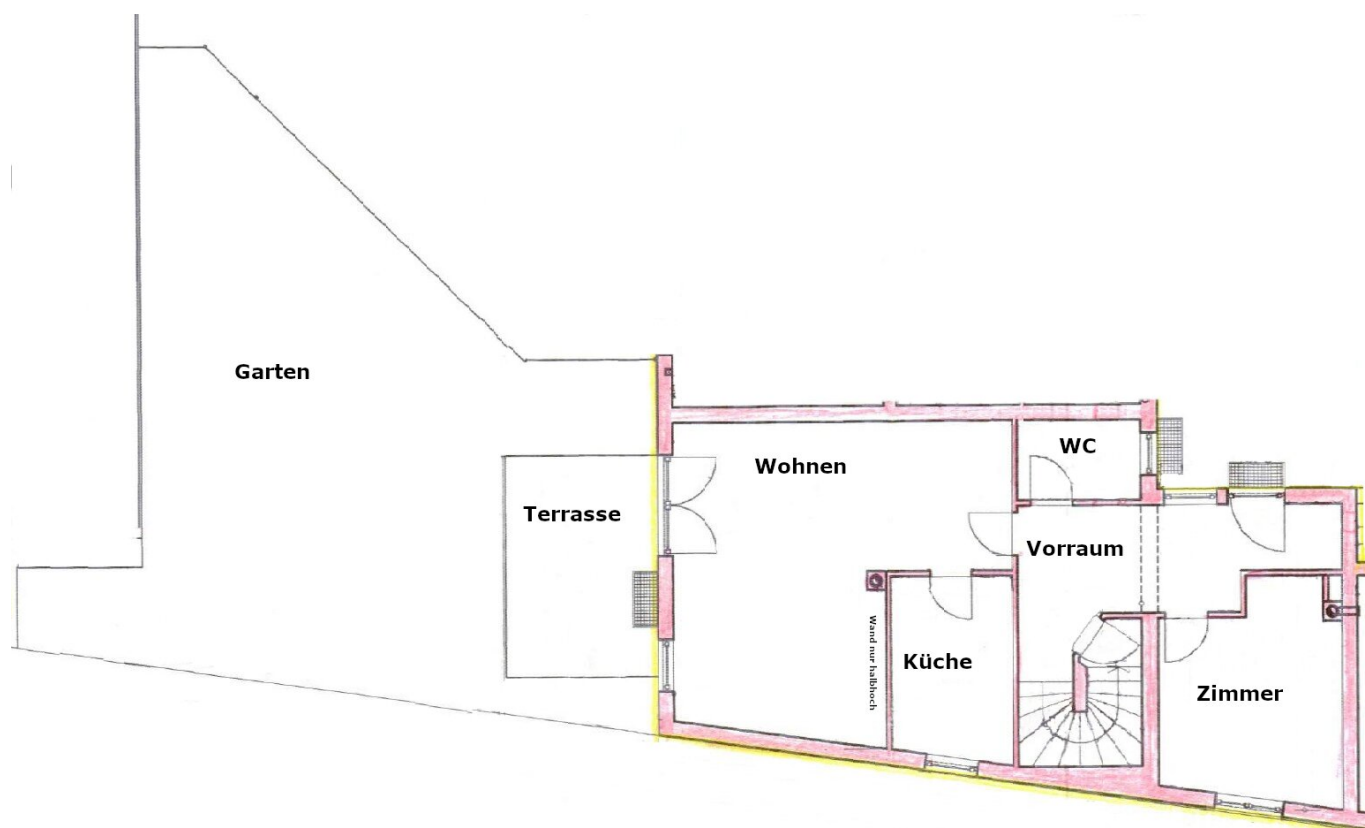


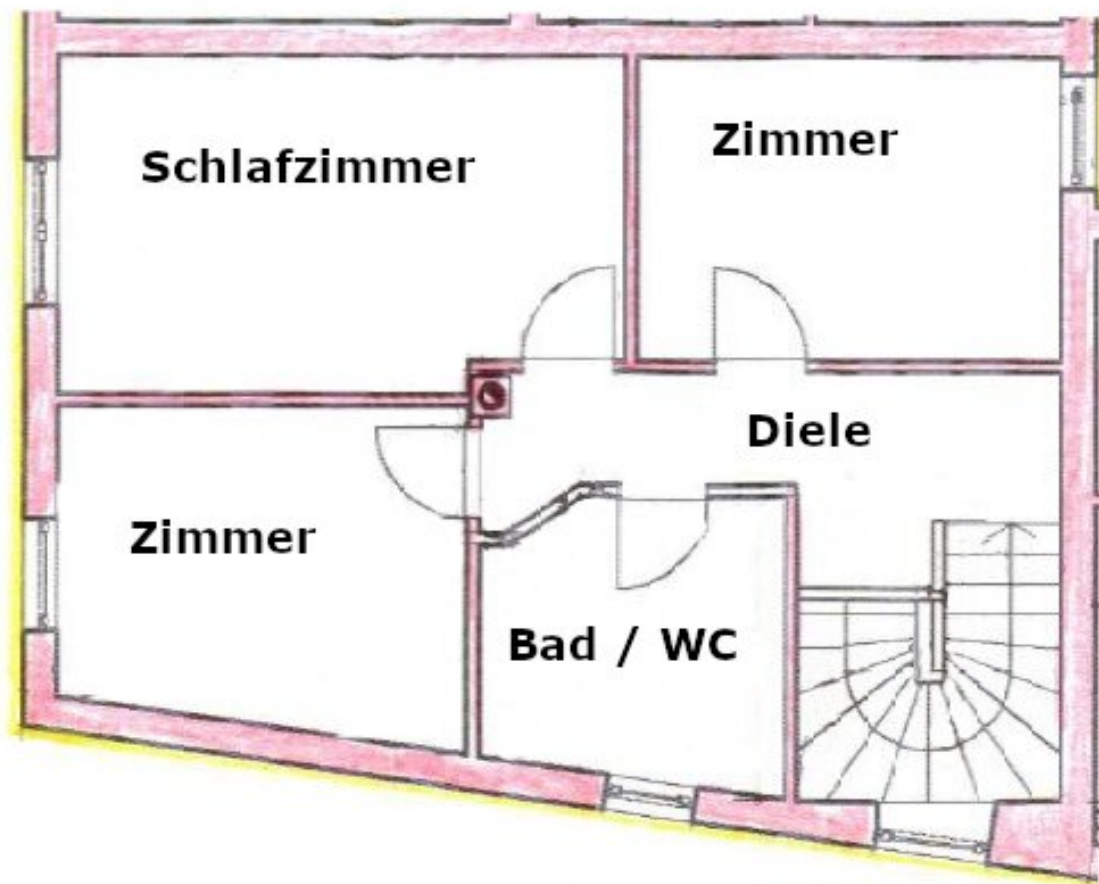


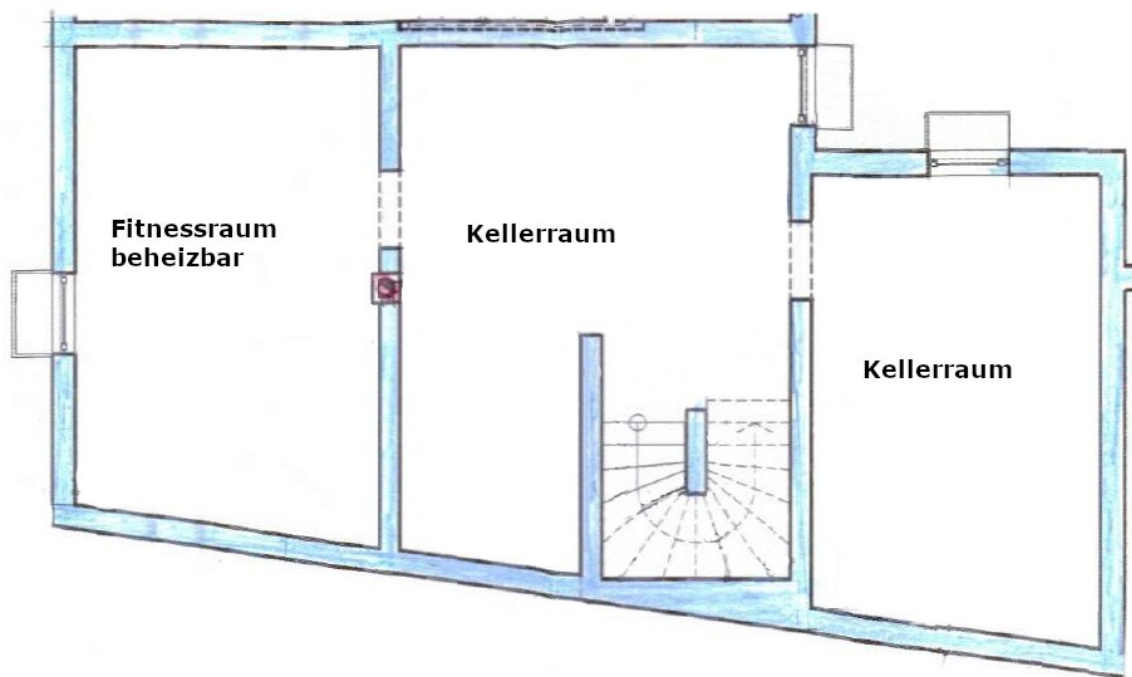












Objektbeschreibung

Sie träumen vom leistbaren Eigenheim mit Garten?

Dann ist diese Wohnung das ideale Zuhause für Ihre Familie!

Die Wohnung befindet sich in einem 2002 neu erbauten Vierkanthof mit insgesamt nur 7 Wohnungen, die durch den gemeinsamen Innenhof betreten werden.

Sie erstreckt sich über Erdgeschoss mit Garten, Obergeschoss und Keller und erhält dadurch den Charakter eines Reihenhauses.

Die Wohnung wurde hochwertig ausgestattet und eingerichtet und überzeugt durch den ausgesprochen gepflegten Gesamtzustand.

Ganz besonders hervorzuheben sind:

- **die moderne und doch zeitlose EWE-Küche** - sie wurde durch das Öffnen einer Wand in den Wohnbereich integriert und der gesamte Wohnraum dadurch großzügiger und heller gestaltet
- **die sehr geschmackvollen Sanitärbereiche** - das WC im Erdgeschoss und das Badezimmer im Obergeschoss sind im gleichen Stil gestaltet und echte Eyecatcher

Die Raumaufteilung:

EG: Küche, Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Garten, Gästezimmer, WC, Vorraum

OG: 3 Zimmer, Bad mit Wanne und WC, Vorraum

Keller: Waschküche/Technik, Lagerraum, Fitnessraum beheizbar

Der Garten ist südöstlich ausgerichtet und wie das Haus liebevoll gepflegt. Ein wahres Paradies für alle, die den Tag gerne auf der Terrasse bei einem guten Buch oder einem Gläschen Wein ausklingen lassen möchten.

Der Carport befindet sich direkt angrenzend und ist auch vom Garten aus erreichbar.

Der Verkauf erfolgt idealerweise größtenteils möbliert. Und da auch die Möbel dem hochwertigen Gesamtbild entsprechen, ist diese Wohnung die perfekte Möglichkeit für einen schnellen und

unkomplizierten Umzug - also Koffer packen und einziehen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.