

Ländlich wohnen mit viel Platz - Sacherl in Wels-Land



Objektnummer: 7939/2300162927

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4632 Pichl bei Wels
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Garten:	464,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,20
Kaufpreis:	335.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Artasches Grigorjan

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410009

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







**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**




Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Sacherl in Etzelsdorf bei Pichl bei Wels. Das über 100 Jahre alte Bauernhaus wurde Ende der 1990er-Jahre umfassend saniert und bietet rund 145 m² Wohnfläche auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich eine großzügige Küche mit Nebenraum, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein helles Wohnzimmer mit schöner Ziegelgewölbedecke. Im Obergeschoss stehen ein Schlafzimmer mit angrenzendem Garderobenraum sowie zwei weitere Zimmer zur Verfügung. Zusätzlich bietet ein rund 75 m² großer Dachboden weiteres Potenzial und viel Stauraum.

Zum 709 m² großen Grundstück gehören ein Wirtschaftsraum bzw. eine Werkstatt, ein Heizraum, ein Nebengebäude mit Erdkeller und Grundwasserbrunnen sowie großzügige Gartenflächen. Zwei Gewächshäuser und bereits angelegte Gemüsebeete machen das Anwesen besonders interessant für Menschen, die gerne gärtnern oder ein Stück Selbstversorgung schätzen.

Die gesamte Nutzfläche der Liegenschaft beträgt über 300 m².

Ruhige Lage mit guter Anbindung: Das Ortszentrum von Pichl bei Wels mit Nahversorgern, Bäckerei und Bank ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, Wels ist in rund 15 Minuten erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <2.500m

Post <1.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap