

Inserat ID: 146265

erstellt am : 25.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1500€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Jürgen Schneeweis

Tel: +43 676 4332959

js@schneeweis-realestate.at

Nutzfläche: 130m²

Grundfläche: 800m²

WELS | LICHTENEGG: Großzügiges Wohnen im Erdgeschoss eines Einfamilienhauses ? mit Keller, Doppelgarage und vielseitigen Nutzungsperspektiven



SCHNEEWEIS real estate ?Wenn Träume wahr werden!?

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-realestate.at
www.schneeweis-realestate.at

Die äußerst anspruchsvolle Immobilie befindet sich in der Nähe des Bahnhofes in 4600 Wels,

Oberösterreich. Wels ist die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes und bekannt für ihre wirtschaftliche Bedeutung sowie die hohe Lebensqualität. Die Lage der Immobilie bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre aus, während das Stadtzentrum von Wels mit seinen vielfältigen Angeboten schnell erreichbar ist. Wels verfügt auch über eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind in kurzer Distanz vorhanden. Zudem gibt es in der Nähe Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen, die eine umfassende Versorgung gewährleisten. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Durch die Nähe zum Bahnhof Wels sind regionale und überregionale Ziele bequem mit dem Zug erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Wels bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten. In der Nähe der Immobilie befinden sich Sporteinrichtungen, wie Fitnessstudios, Tennisplätze und Schwimmbäder. Zudem laden Rad- und Wanderwege entlang der Traun zu aktiver Erholung ein. Kulturell Interessierte kommen in Wels ebenfalls auf ihre Kosten: Museen, Theater und regelmäßige Veranstaltungen sorgen für ein abwechslungsreiches Programm. Zusammenfassend bietet diese Liegenschaft in Wels eine ideale Kombination aus attraktivem Wohnen und gleichzeitig unmittelbarer Nähe zu den vielfältigen Angeboten der Stadt.

SCHNEEWEIS real estate ?Wenn Träume wahr werden!?

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-realestate.at
www.schneeweis-realestate.at

Die äußerst großzügige Haushälfte (Erdgeschoss mit Vollkeller) besticht durch eine perfekte Raumaufteilung und lässt keinerlei Wünsche offen. Neben dem imposanten Wohn- und Essbereich, der mit einem stilvollen Kachelofen ausgestattet ist und für ein behagliches Ambiente sorgt, stehen Ihnen zusätzlich drei weitere Schlafräume zur Verfügung.

Absolut beeindruckend ist auch die Kelleretage, die nahezu unbegrenzte Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als private Wellnessoase ? mit bereits vorhandener Sauna ? oder als vielseitig nutzbarer Party-, Hobby- oder Freizeitraum, hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihr persönliches Wohlfühlkonzept umsetzen. Die großzügigen Räume bieten ideale Bedingungen für Erholung, Freizeitaktivitäten oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Auch die Außenanlagen des Anwesens lassen keine Wünsche offen. Ein gemütlicher, sonniger Garten und eine großzügige Doppelgarage bieten ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge. Darüber hinaus können Ihre Besucher bequem auf der dazugehörigen Zufahrtsfläche parken, sodass stets genügend Stellflächen zur Verfügung stehen.

Weitere Fotos und Informationen, sowie Ihre persönliche Virtuelle Besichtigungsmöglichkeit über ihren zukünftigen Wohnraum finden Sie auf SCHNEEWEIS real estate
www.schneeweis-realestate.at

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Verständnis, dass Anfragen bzw. weitere Auskünfte (Exposé) nur schriftlich mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 1.500m
Klinik < 1.500m
Krankenhaus < 3.500m
Kinder & Schulen
Schule < 1.500m
Kindergarten < 500m
Universität < 3.000m
Nahversorgung
Supermarkt < 500m
Bäckerei < 1.500m
Einkaufszentrum < 2.000m
Sonstige
Bank < 500m
Geldautomat < 500m
Post < 2.500m
Polizei < 2.000m
Verkehr
Bus < 500m
Autobahnanschluss < 1.000m
Bahnhof < 2.500m
Flughafen < 5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 800m²

Nutzfläche: 130m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Pellets,

hwbwert: 50m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.94m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1500€

Kaution: 5000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Schneeweis

Tel.: +43 676 4332959

E-Mail: js@schneeweis-realestate.at