



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 11700

erstellt am : 20.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469000€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Aldin Aldin

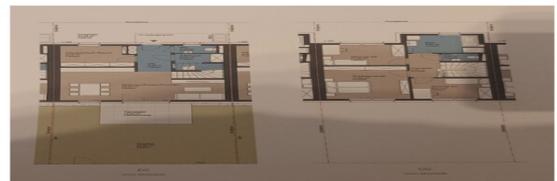
Tel: +43 664 39 83 462

tahic@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 107m<sup>2</sup>

Grundfläche: 218m<sup>2</sup>

## Helles Reihenhaus in der Reihenhausprojekt Pure Living in Wels



### Helles Reihenhaus in der Reihenhausprojekt Pure Living in Wels

Das Reihenhausprojekt Pure Living verfügt über 13 moderne Reihenhäuser die zum Verkauf frei stehen. Im Erdgeschoß befindet sich eine offene Wohn/Ess/Küche mit herrlichen Blick auf den aufgeschlossenen Garten mit Terrasse. Zusätzlich gibt es einen Hauswirtschaftsraum und eine Abstellkammer die optimalen Stauraum bietet. In der 1. Etage befinden sich 3 Schlafzimmer und das Hauptbadezimmer mit Badewanne und Fenstern und eine separate Toilette. In der kalten Jahreszeit wird Ihr Haus über eine Fußbodenheizung warmgehalten. Ein Parkplatz kann für zusätzliche ? 6.900,- erworben werden.

## Raumaufteilung

EG: Vorraum - Gäste WC - Hauswirtschaftsraum - Wohn/Küche/Esszimmer- Abstellraum - Terrasse  
- Garten

1.OG: Vorraum - Badezimmer - separates WC - Schlafzimmer - 2 weitere Zimmer

## Lage

Augenblicklich gelangen Sie zu unterschiedlichen Nahversorgern, Kindergarten, Krabbelstube etc. Das bekannte Einkaufszentrum SCW ist fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle Am Berg/Lichteneggerstraße ist ca. 350 m entfernt. Auf die Autobahnauffahrt A8 gelangen Sie in nur wenigen Autominuten. Im Großen und Ganzen eine ausgesprochen gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

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

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;3.000m  
Krankenhaus &lt;5.500m  
Kinder  
&lt;Schulen  
Schule &lt;2.500m  
Kindergarten &lt;2.000m  
Universität  
&lt;5.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;2.500m  
Einkaufszentrum  
&lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;2.500m  
Geldautomat &lt;2.500m  
Post  
&lt;2.500m  
Polizei &lt;2.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss  
&lt;1.500m  
Bahnhof &lt;2.500m  
Flughafen &lt;7.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 218m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 107m<sup>2</sup>

Zimmer: 5.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 32m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€

Nebenkosten: 150€

## Kontaktinformationen

Vorname: Aldin

Nachname: Aldin

Tel.: +43 664 39 83 462

E-Mail: [tahic@girkinger-immobilien.at](mailto:tahic@girkinger-immobilien.at)