

Inserat ID: 118034

erstellt am : 19.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Vanessa Fölker

Tel: +43 664 4019893

foelker@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 171.65m²

Nutzfläche: 254.45m²

**Ihr neues Zuhause und Büro in einem ? ein ganzes
Geschoss wartet nahe KH Wels auf Sie!**



Zum Verkauf steht das gesamte Obergeschoß eines einzigartigen Stadthauses im Herzen von Wels, im Stadtteil Neustadt nahe dem Klinikum Wels-Grieskirchen, erbaut im Jahr 1992 in hochwertiger Massivbauweise.

Das Anwesen bietet eine großzügige Wohnfläche von rund insgesamt 324 m² und verteilt sich auf insgesamt 8 geräumige Zimmer über zwei Wohnetagen.

Über eine elegante Treppe im Vorhaus gelangen Sie in das großzügige Obergeschoss mit knapp

172 m², das drei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer im zeitlosen Design, ein WC, eine Garderobe, zwei Abstellräume sowie einen sehr großzügigen Wohn- und Essbereich mit Küche umfasst. Von hier führt eine hölzerne Wendeltreppe weiter zur geräumigen Galerie im Dachgeschoss mit etwa 23 m², die vielseitig nutzbar ist.

Zwei sonnige Balkone, nach Süden und Südosten ausgerichtet, bieten traumhafte Ausblicke auf die Einkaufsstadt Wels sowie den idyllischen Garten und den Pool. Ein besonderes Highlight dieses Hauses sind die Schwedenöfen auf beiden Wohnebenen, die für behagliche Alternativwärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgen.

Der beeindruckende, gepflegte Garten ist mit einem Swimmingpool sowie einem gemütlichen Gartenhaus ausgestattet, welches sich auch optimal als Poolhaus nutzen ließe.

Eine großzügige Doppelgarage, ein Carport sowie die geräumige Hauseinfahrt bieten ausreichend Stellfläche und Stauraum für Ihre Fahrzeuge und runden dieses exklusive Angebot harmonisch ab.

Im vollständig unterkellerten Untergeschoß finden sich neben der Heizanlage, Haustechnik und Kellerräumen auch ein Fitnessraum sowie ein Partyraum mit Bar ? ideal für gesellige Stunden. Ein Wirtschaftsraum und ein separater Vorratsraum schaffen zusätzlichen Platz und Komfort. Besonders hervorzuheben ist der in der Erde gelegene, temperierte Weinkeller, der für Weinkenner ein exklusives Extra darstellt. Der Keller ist sowohl über den Eingangsbereich im Inneren als auch über eine Außentreppe zugänglich.

AUFTEILUNG:

1. OG:

- Eingangsbereich Stiegenhaus

WOHNUNG 2:

- Wohnzimmer
- Küche
- 3 Schlafzimmer
- Galerie
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- Diele
- 2x Balkon

Beheizt wird das gesamte Haus mit Gas mittels Radiatoren, zum Teil ist es mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die perfekte Infrastruktur der Umgebung bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Krankenhaus und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar und sorgen für hohen Wohnkomfort in einer ruhigen Siedlungslage, in der Privatsphäre garantiert ist!

KAUFPREIS:

? 450.000,00

Widmung: Wohngebiet

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/

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

Eckdaten

Wohnfläche: 171.65m²

Nutzfläche: 254.45m²

Zimmer: 5.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 110m²

hwbkasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Kontaktinformationen

Vorname: Vanessa

Nachname: Fölker

Tel.: +43 664 4019893

E-Mail: foelker@nextimmobilien.at