



Inserat ID: 205971

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Adrian Schuster

Tel: +43 676 5208541

schuster@immoquelle.at

Wohnfläche: 129.13m²

Grundfläche: 642m²

Ihr Zuhause zum Wohlfühlen - Familienidylle mit großzügigem Garten, Terrasse und durchdachter Raumaufteilung



Ihr Zuhause zum Wohlfühlen

Familienidylle mit großzügigem Garten, Terrasse und durchdachter Raumaufteilung

Willkommen in einem Ort, an dem Ruhe, Sonne und Wohnqualität aufeinandertreffen. In einer angenehmen Seitenstraße gelegen, wartet dieses charmante Einfamilienhaus darauf, mit neuem

Leben gefüllt zu werden. Das großzügige Grundstück mit 642 m² bildet den idealen Rahmen für ein Zuhause, das Freiheit, Privatsphäre und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten vereint - perfekt für Menschen, die Wert auf Platz und Lebensqualität legen.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Vorraum. Von hier aus führt ein praktischer Gang durch das Erdgeschoss und verbindet alle Räume auf angenehme Weise. Zur linken Seite öffnet sich das großzügige Wohnzimmer - ein Raum für gemeinsame Abende, Gespräche und entspannte Stunden. Gegenüber befindet sich die Treppe ins Obergeschoss sowie in den Vollkeller

Rechts neben der Treppe eröffnet sich das Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster - angenehm dimensioniert und lichtdurchflutet. Geradeaus gelangen Sie in das Herzstück des Hauses: die große Küche mit integriertem Essbereich. Hier trifft Funktionalität auf Geselligkeit. Die Einbauküche bietet ausreichend Platz zum Kochen, während der direkte Ausgang in den Garten eine wunderbare Verbindung zwischen Innen- und Außenraum schafft.

Im Obergeschoss setzt sich die durchdachte Raumaufteilung fort. Ein heller Gang verbindet alle Räume. Zur linken Seite befindet sich das großzügige Kinderzimmer, lichtdurchflutet und vielseitig nutzbar. Rechts liegt ein separates WC mit Waschbecken, von dem aus ein praktischer Abstellraum erreichbar ist. Geradeaus betreten Sie das große Elternschlafzimmer - ein Rückzugsort mit direktem Zugang zur rund 25 m² großen, westlich ausgerichteten Terrasse. Hier genießen Sie die Abendsonne und den Blick in den eigenen Garten.

Der Garten selbst umfasst rund 509 m² und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Eine Pergola lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und den Blick ins Grüne zu genießen. Dank der westlichen Ausrichtung können Sie hier wunderschöne Sonnenuntergänge genießen und den Tag in angenehmer Abendstimmung ausklingen lassen. Ob Spielbereich für Kinder, Gemüsegarten oder grüne Oase - dieser Außenbereich eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.

Dieses Haus eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf und Naturliebhaber. Der großzügige Garten, die Westterrasse und die ruhige Lage bieten viel Lebensqualität, während die durchdachte Raumaufteilung, der Vollkeller und die Garage für Alltagstauglichkeit sorgen. Eine Immobilie, die Platz, Ruhe und zentrale Lage harmonisch verbindet.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

<3.000mApotheke <1.000mKlinik <3.500mKrankenhaus
<3.500mKinder & SchulenSchule <2.000mKindergarten
<2.000mUniversität <4.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei
<2.500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeBank <2.000mGeldautomat
<2.000mPost <2.000mPolizei <2.500mVerkehrBus
<500mAutobahnanschluss <1.000mBahnhof <3.500mFlughafen
<2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 642m²

Wohnfläche: 129.13m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 57m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.2m²

fgeeklasse: Cm²

Kontaktinformationen

Vorname: Adrian

Nachname: Schuster

Tel.: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at