



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 161342

erstellt am : 08.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 435857€

Straße: Dickerldorf

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christoph Blank

Tel:

christoph.blank@immobaer.at

Wohnfläche: 114.57m²

Grundfläche: 277.56m²

Nachhaltig. Modern. Zuhause ? Reihenhaus im Haideviertel Wels - RH Erika 7



Natürlich zuhause ? Ihr neues Reihenhaus im Haideviertel Wels Pernau

Im Herzen des neu entstehenden Haideviertels in Wels Pernau verbinden sich urbane Lebensqualität und naturnahes Wohnen zu einem einzigartigen Wohnkonzept. Hier entstehen moderne Reihenhäuser, die großzügigen Wohnraum, private Gärten und eine nachhaltige Bauweise vereinen.

Mit durchdachten Grundrissen, hellen, freundlichen Räumen und einer klaren Architektur bieten die

Häuser Platz für Familien, Paare oder Menschen, die sich den Traum vom eigenen Haus mit Garten erfüllen möchten. Die Nähe zu Stadtzentrum, Schulen, Kindergärten und Nahversorgern macht diesen Standort besonders attraktiv. Gleichzeitig laden Grünflächen und der geplante Stadtpark zu Erholung und Freizeit direkt vor der Haustür ein.

Alle Häuser werden in massiver Ziegelbauweise als Niedrigenergiehäuser errichtet. Für die umweltfreundliche Beheizung stehen zwei Varianten zur Auswahl: Fernwärme oder Luftwärmepumpe. Die Entscheidung für das gewünschte Heizsystem trifft die/der Käufer/in, die Ausführung und Verrechnung erfolgen separat.

Je nach Wunsch sind die Häuser belagsfertig oder schlüsselfertig erhältlich.

Highlights des Projekts:

- Großzügiger Eigengarten
- Belagsfertige oder schlüsselfertige Ausführung wählbar
- Niedrigenergiebauweise (Ziegelmassivhaus)
- Sehr gute Lage mit optimaler Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Vorbereitung für E-Ladestation im Carport

Objektbeschreibung Mittelreihenhaus Erika 7

Das Mittelreihenhaus Erika 7 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen privaten Garten. Auf ca. 114,57 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen bietet das Haus genügend Platz für Familien, Paare oder alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten. Das Erdgeschoss besticht durch einen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster.

Ein zusätzlicher Dachboden mit ca. 45,78 m² schafft weiteren Stauraum oder Ausbaumöglichkeiten.

Eckdaten Erika 7:

- Grundstücksgröße: ca. 277,56 m²
- Wohnfläche: ca. 114,57 m²
- Dachraum: ca. 45,78 m²
- Garten mit Terrasse und optionaler Gerätehütte
- Kaufpreis belagsfertig: 435.857,- ? brutto inkl. Anschlussgebühren (Wasser, Kanal und Strom)
- Kaufpreis schlüsselfertig: 483.857,- ? brutto inkl. Anschlussgebühren (Wasser, Kanal und Strom)

Das Haus wird standardmäßig belagsfertig angeboten, auf Wunsch ist eine schlüsselfertige Ausführung möglich.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

- <1.850m Apotheke
- <800m Klinik
- <2.675m Krankenhaus
- <2.800m Kinder < Schulen
- <550m Kindergarten
- <925m Universität
- <3.050m Nahversorgung
- <650m Bäckerei
- <1.425m Einkaufszentrum
- <725m Sonstige
- <825m Geldautomat
- <825m Post
- <1.075m Polizei

<1.300mVerkehrBus <550mAutobahnanschluss <1.950mBahnhof
<2.950mFlughafen <1.825mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 277.56m²

Wohnfläche: 114.57m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Fern, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 435857€

Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: Blank

E-Mail: christoph.blank@immobaer.at