



#0004003335

## Großzügige Doppelhaushälfte am Stadtrand von Wels

4600 Wels



Purchase price: 395.000,00 €

Living Area: 161,14 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Michael Fuchsberger  
Leiter Immobilienbüro Wels -  
Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)  
Real-Treuhand Immobilien  
fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9281  
+43 50 6596 8025





## DESCRIPTION

Diese großzügige Doppelhaushälfte befindet sich in guter Lage am Stadtrand von Wels. Nahversorger sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in naher Umgebung. Die zwei getrennten Wohneinheiten bieten Ihnen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Der liebevoll gestaltete Garten präsentiert sich als Wohlfühloase und lädt zu gemütlichen Sonnenstunden ein. Es stehen Ihnen eine Doppelgarage sowie zwei freie Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung. Nicht barrierefrei.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	2 x Garage, 2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 161 sqm
Usage Area	ca. 74 sqm
Base Area	ca. 686 sqm
Cellar Area	ca. 19 sqm
Balcony Area	ca. 14 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	28.08.2023
Valid until	27.08.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	225,00
HWB Class	 F
fGEE Value	3,12
fGEE Class	 E



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	395.000,00 €
----------------	--------------

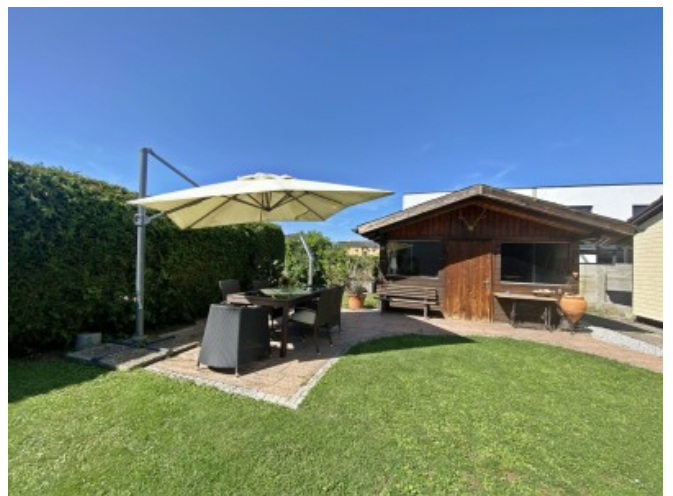
### TOTAL

Total buy price	395.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

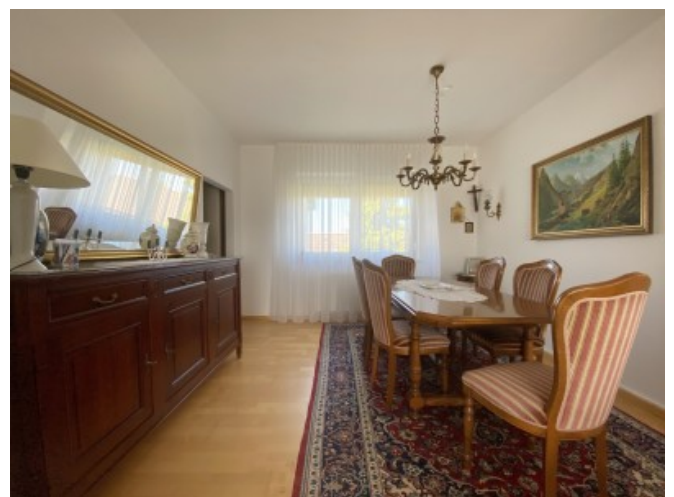
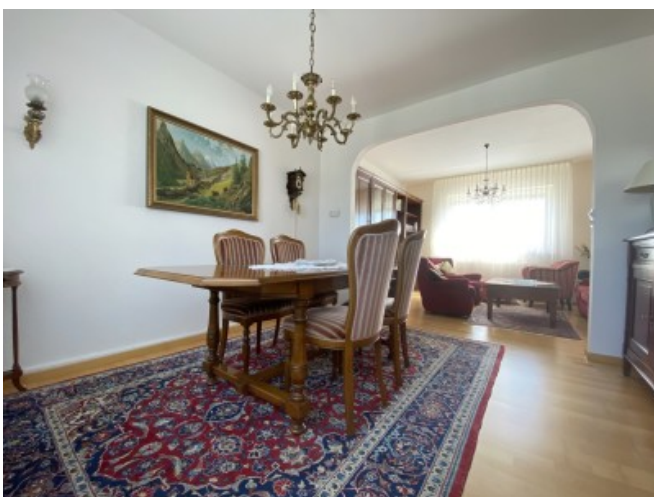


GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

[4003335 Objektbeschreibung](#)

