



#0004004215

Einfamilienhaus in schöner Wohngegend!

4600 Wels



Purchase price: 369.000,00 €

Living Area: 150,00 m²

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

Perfekte, ruhige Lage im Wohngebiet. Ideal für eine Familie oder Paare, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen!

Dieses Einfamilienwohnhaus wurde auf einem ca. 734 m² großen Grundstück in Massivbauweise errichtet und besteht aus Keller, Erdgeschoss sowie Dachgeschoss. Weiters befindet sich eine praktische Einzelgarage am Grundstück.

Die Raumaufteilung im Erdgeschoss teilt sich auf in: Eingangsbereich, Vorraum, Badezimmer, WC, einer geräumigen Küche samt Essecke, helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Gästezimmer/Büro. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, eine Küche/Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches individuell umgebaut werden kann. Nicht barrierefrei.

Der großzügige Garten lädt die gesamte Familie zu entspannten Sonnenstunden ein.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1963
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 150 sqm
Base Area	ca. 734 sqm
Balcony Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	09.04.2024
Valid until	08.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	240,00
HWB Class	 F
fGEE Value	3,47
fGEE Class	 F

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	369.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	369.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
----------------	--------------------------------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

