

## RESERVIERT - Wohnhaus am Stadtrand von Wels!



<b>Immobiliennummer:</b>	25550	<b>Lage:</b>	Stadtrand
<b>Ort / Region:</b>	Wels	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	€420.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 180 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 87/fGEE 1.12
<b>Grundfläche:</b>	ca. 632 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Wunderschönes Wohnhaus zum Wohlfühlen!

### Detailbeschreibung

Das geschmackvolle Wohnhaus befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand in der Nähe vom Welas Park in Wels.

Laut Eigentümer wurden Brunnen, Stromleitungen, Stromkasten, Fliesen, Dach, Innenwände, Aussenwände, Vollwärmeschutz, Fassade, Fußbodenheizung, Fenster und Carport renoviert.

Im liebevoll angelegten Garten wurde zusätzlich ein Wintergarten für gemeinsame Stunden dazu gebaut. Durch den offen gestalteten Vorraum gelangt man in das Bad, WC, Küche als auch in den großen Wohnbereich mit Blick in den Garten. Der Kamin wurde mittig platziert und sorgt für Wärme im Winter. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer und ein Bad.

Dieses Wohnhaus ist sehr geschmackvoll im Holzdesign (Handarbeit) ausgestattet.

Koffer packen und einziehen!

**Ausstattung**

Fußbodenheizung  
Keller (Waschküche, Abstellraum und Technikraum)  
neue Küche inkl. E-Geräte  
Fenster neu inkl. Rolläden und Fliegengitter  
Wintergarten  
3 Schlafzimmer  
2 Bäder  
Gewächshaus  
Steingrill  
Garage  
Carport

**Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:  
Frau Maja Sabic unter 0664 - 17 87 793 oder per E-Mail: [m.sabic@awz.at](mailto:m.sabic@awz.at)**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



