

Traumhafte Doppelhaushälfte für Familien in zentraler Lage zu verkaufen!



Immobiliennummer: 34338
Ort / Region: Wels/Vogelweide
Wohn- / Nutzfläche: ca. 117 m²
Grundfläche: ca. 342 m²
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Lage: sonnig und zentral
Kaufpreis (in Euro): auf Anfrage

Kurzbeschreibung

Diese charmante Wohnhaus in Wels-Vogelweide bietet alles, was eine Familie braucht um sich hier wohl zu fühlen.

Detailbeschreibung

Highlights des Hauses:

- Geräumige Wohnfläche: Ideal für Familien, die Platz und Komfort suchen.
- Helle Küche: Genießen Sie das Kochen in einer lichtdurchfluteten, modernen Küche (BJ 2024), die genügend Platz für gemeinsame Kochabende bietet.
- Kachelkaminofen: Der gemütliche Kachelkaminofen sorgt für wohlige Wärme und eine einladende Atmosphäre in den kälteren Monaten.
- Sonniger Garten mit Pool:

Entspannen Sie im eigenen, sonnigen Garten, perfekt für Kinder zum Spielen und für entspannte Stunden im Wasser und im Freien.

- Schöne Terrasse: Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen und Genießen der warmen Sonnenstrahlen ein.
- Keller: Zusätzlicher Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Keller.
- Zentrale Lage: Profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen.
- 2 Carportplätze und ein Garagenparkplatz: Genießen Sie den Komfort von drei eigenen Autoabstellplätzen.

Dieses Haus ist der perfekte Ort für Ihre Familie, um sich zu entfalten und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Ausstattung

- 3 Schlafzimmer
- Hochwertige, neue Küche
- Kachelkaminofen
- Teilweise möbliert
- Fernwärme
- Radiatoren
- Pool
- Glashaus und Hochbeet im Garten
- überdachte Terrasse
- Sauna inkl. Dusche
- Keller
- Carport + Garage

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin bin ich gerne für Sie da!

Wolfgang Katzmaier, MBA

Staatl. gepr. Immobilienmakler

Tel.: + 43 664 - 17 84 205

Mail: w.katzmaier@awz.at

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,

dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



