

## Attraktive, größere DOPPELHAUSHÄLFTE mit gemütlichem Garten und Pool!



|                               |                              |                             |  |
|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 23584                        | <b>Lage:</b>                | In ländlicher Siedlungslage am Stadtrand |
| <b>Ort / Region:</b>          | Wels/Puchberg                | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | VB 372.000,-                             |
| <b>Wohnfläche:</b>            | ca. 150 - 160 m <sup>2</sup> | <b>Energieausweis:</b>      | HWB 97/fGEE 1.56                         |
| <b>Grundfläche:</b>           | ca. 389 m <sup>2</sup>       |                             |  |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust                |                             |  |

### Kurzbeschreibung

EIN HAUS MIT HERZ sucht neuen Eigentümer!

Geräumige Doppelhaushälfte mit liebevollem Garten und Pool, auch für eine größere Familie gut geeignet.

### Detailbeschreibung

Das bezaubernde ZUHAUSE befindet sich in Wels-Puchberg am nordöstlichen Stadtrand von Wels, in einer netten Siedlung.

Das sehr liebevoll gestaltete und gepflegte Wohnhaus mit gemütlichem Garten und Pool, bietet viel Platz auf zwei Ebenen und hat daher auch einen super Wohnkomfort für eine größere Familie.

Im Erdgeschoß überzeugt der großzügige und offen gehaltene Wohnbereich. Die schöne Küche mit gemütlichem Essplatz und das heimelige Wohnzimmer mit Kaminofen, welcher für behagliche Stimmung in der kälteren Jahreszeit sorgt, schaffen eine tolle Wohnatmosphäre. Weiters befinden sich ein großes Schlafzimmer, das moderne Bad mit Dusche sowie ein WC auf dieser Ebene.

Im Obergeschoß befinden sich drei (Schlaf)räume, eine verglaste, gemütliche Loggia, ein helles Bad mit Wanne und ein extra WC.

---IN DIESEM HAUS findet JEDER seinen PLATZ!---

Die gute Siedlungslage, die Nähe zur Innenstadt und den anderen Stadtteilen von Wels, mit sehr guter Infrastruktur, sowie die gute Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe, machen dieses tolle Haus SEHR BEGEHRENSWERT.

#### **Ausstattung**

- Ziegel-Massivhaus mit Vollwärmeschutz
- Teilkeller
- Einbauküche
- Badezimmer- modern und altersgerecht
- Kunststofffenster 2-fach verglast mit Rollläden
- Haustüre mit Fingerprint
- Zufahrt mit 2 Autostellplätzen
- Zentralheizung-Gas,
- RIKA Kaminofen
- Ortswasser, Kanal

**Das persönliche Gespräch steht für uns an oberster Stelle.**

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

**Sie sind interessiert, haben noch Fragen ?**

**Gerne erhalten Sie weitere Details und Informationen bei einer Besichtigung.**

**Anfrage per Email mit Angabe ihrer vollständigen Daten: Namen, Adresse und Telefonnummer.**

**Tel.Nr. 0664 - 31 63 866 Frau Sabine Pogatschnig**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Küche**



**Blick in Ess-u.Wohnbereich**



**Dusche**



**Bad**



**Terrasse**



**Garten mit Pool**



