

**NEUBAU/ERSTBEZUG - Hochwertige 3  
Zimmer-Gartenwohnung in Wels-Lichtenegg**



Garten

**Objektnummer: 2713\_7881**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lichtenegger Straße 18a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	77,00 m <sup>2</sup>
Keller:	4,40 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 29,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaufpreis:	424.500,00 €
Provisionsangabe:	
	1.50 %

## Ihr Ansprechpartner

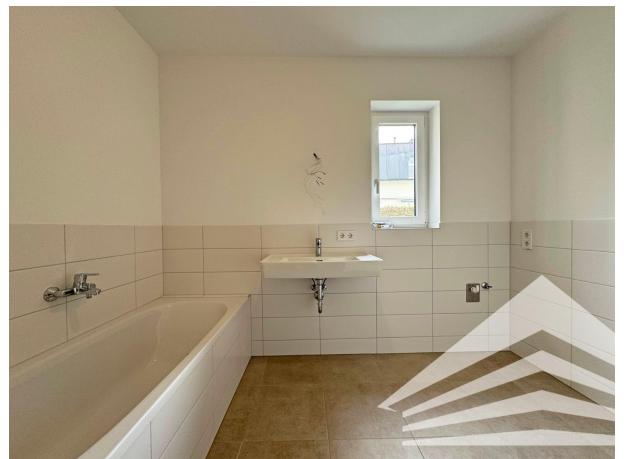
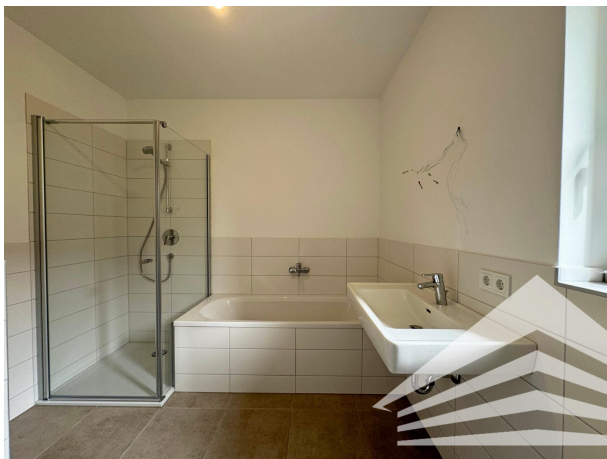


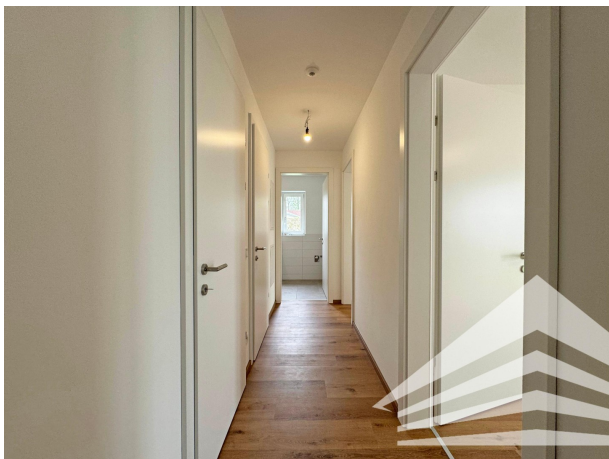
**Roman Hintersteiner**

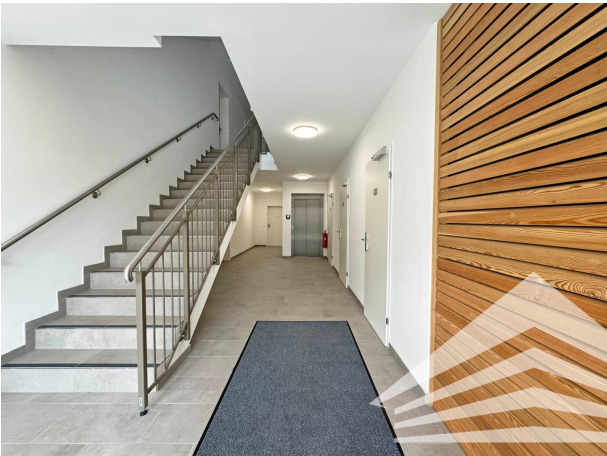
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

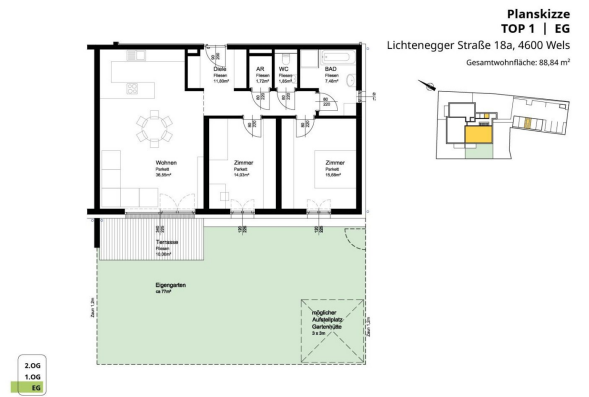














## Objektbeschreibung

**HERZLICH WILLKOMMEN IN WELS-LICHTENEGG** In einer äußerst attraktiven und ruhigen Wohngegend in Wels Lichtenegg wurde soeben ein modernes und ziegelmassives Wohnprojekt mit lediglich acht ideal durchdachten Wohnungen fertiggestellt. Ein kleines, aber äußerst feines Wohnhaus für anspruchsvolle Käufer, die höchsten Wert auf Qualität und Design legen. Die zentrale Lage in der Lichteneggerstraße vereint städtisches Flair mit ruhiger Umgebung, fernab vom Trubel der Innenstadt. **Highlights im Überblick:** - Moderne Architektur mit lediglich acht exklusiven Neubau-Eigentumswohnungen zum Erstbezug (EG, OG, DG) - Wohnflächen von ca. 90 m<sup>2</sup> (3 und 4 Zimmer) - Sonnige Freiflächen (Gärten, Balkone bzw. Terrassen) - Ziegelmassiv Bauweise mit hochwertiger und schlüsselfertiger Ausstattung durch namhafte Baufirmen und Professionisten - Barrierefreie Erschließung aller Wohnungen - Je Ein Parkplatz pro Wohnung in Form eines Carports bzw. Frestellplatz reserviert (Carport um € 7.500,- | Frestellplatz um € 3.000,-) - Großzügige Kellerersatzräume mit Fenster befinden sich im selben Geschoß - Fußbodenheizung über nachhaltige Luftwärmepumpe (Heizung und Warmwasser) - Photovoltaikanlage am Dach - 3-fach-Verglasung mit funksteuerbaren Raffstores (Marke Internorm) - Zentrale aber dennoch ruhige Lage mit guter Infrastruktur (Buslinie 1 und 2) - Ab sofort verfügbar - Reduzierte Vermittlungsprovision i.H.v. 1,5% zzgl. UST (anstatt üblicherweise 3% zzgl. UST) - und vieles mehr ... **360° Rundgang finden Sie online!** Sicher investieren - verlässlich profitieren. Sie würden die Wohnung gerne vorab vermieten und nicht selbst nutzen? Gerne kümmert sich Projektas um die Mietersuche. Wir beraten Sie hierzu gerne! **Sie haben Interesse?** Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner: Roman Hintersteiner (0732 77 0 88 5-19 bzw. 0664 88 737 870) **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!** Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at)Angaben

gemäß ge  
setzliche  
m Erforde  
nis:  
H 29  
ei .6  
z k  
w W  
är h/  
m (  
ebm  
ed<sup>2</sup>a  
ar )  
f:  
KI B  
as  
se

H  
ei  
z  
w  
är  
m  
eb  
ed  
ar  
f:  
F 0.  
ak64  
to  
r  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z: