

**Suchen Sie das Besondere? Eleganz und Exklusivität - Ihr Traumhaus in Wels!**



Terrasse mit Pool

**Objektnummer: 3465\_411**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus           |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4600 Wels                        |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 2000                         |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 242,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>           | 8                                |
| <b>Bäder:</b>            | 2                                |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                                |
| <b>Keller:</b>           | 88,49 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | C 94,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 980.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ronald Lechner**

RE/MAX Dein Daheim  
Pfarrgasse 34 /2  
4600 Wels

H +43 7242 214 047

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Ronald Lechner  
Immobilienmakler

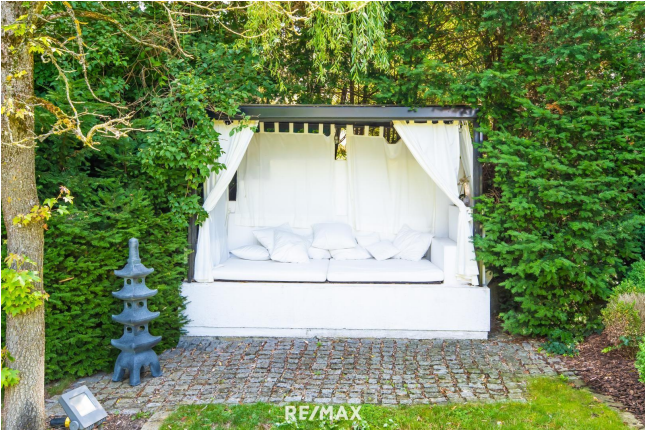
**Kostenlose Marktwerteinschätzung\***  
 Profitieren Sie von langjähriger Erfahrung!

**0650 -543 57 29**

**RE/MAX**  
Dein Daheim

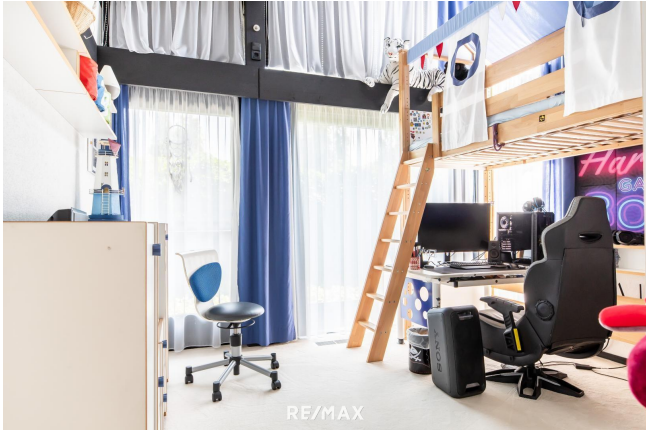
07242 / 21 40 47  
 Pfarrgasse 34, 4600 Wels  
 office@remax-deindaheim.at  
 remax-deindaheim.at

\*Angebot gültig bis 30.06.2024. Gilt nur für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstück bis 1.500m². RL Immobilien



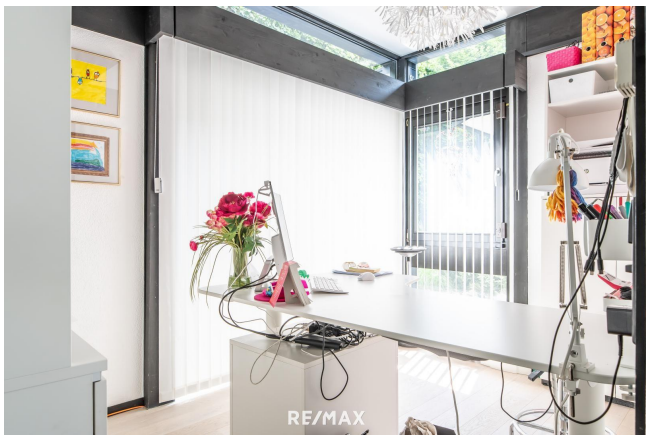




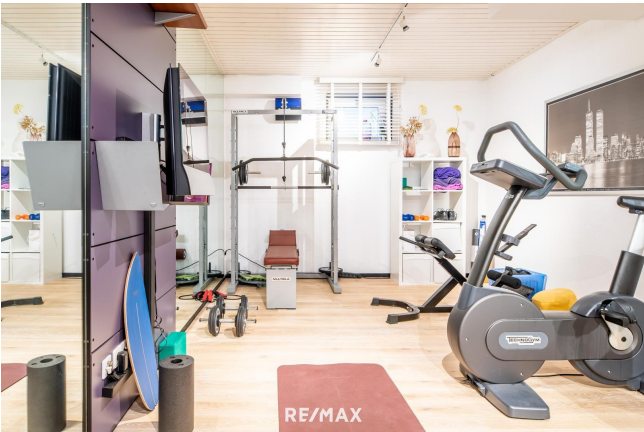


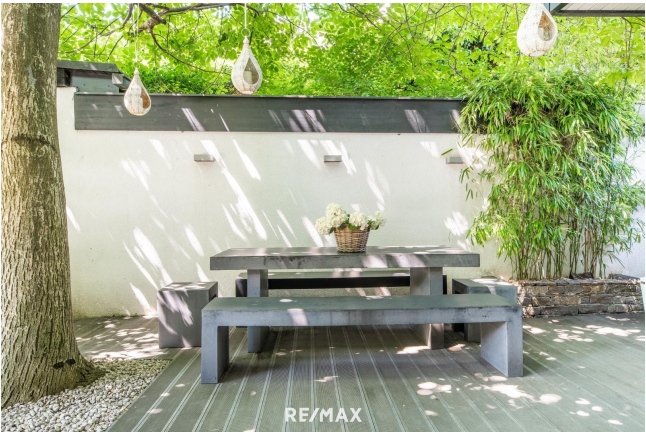


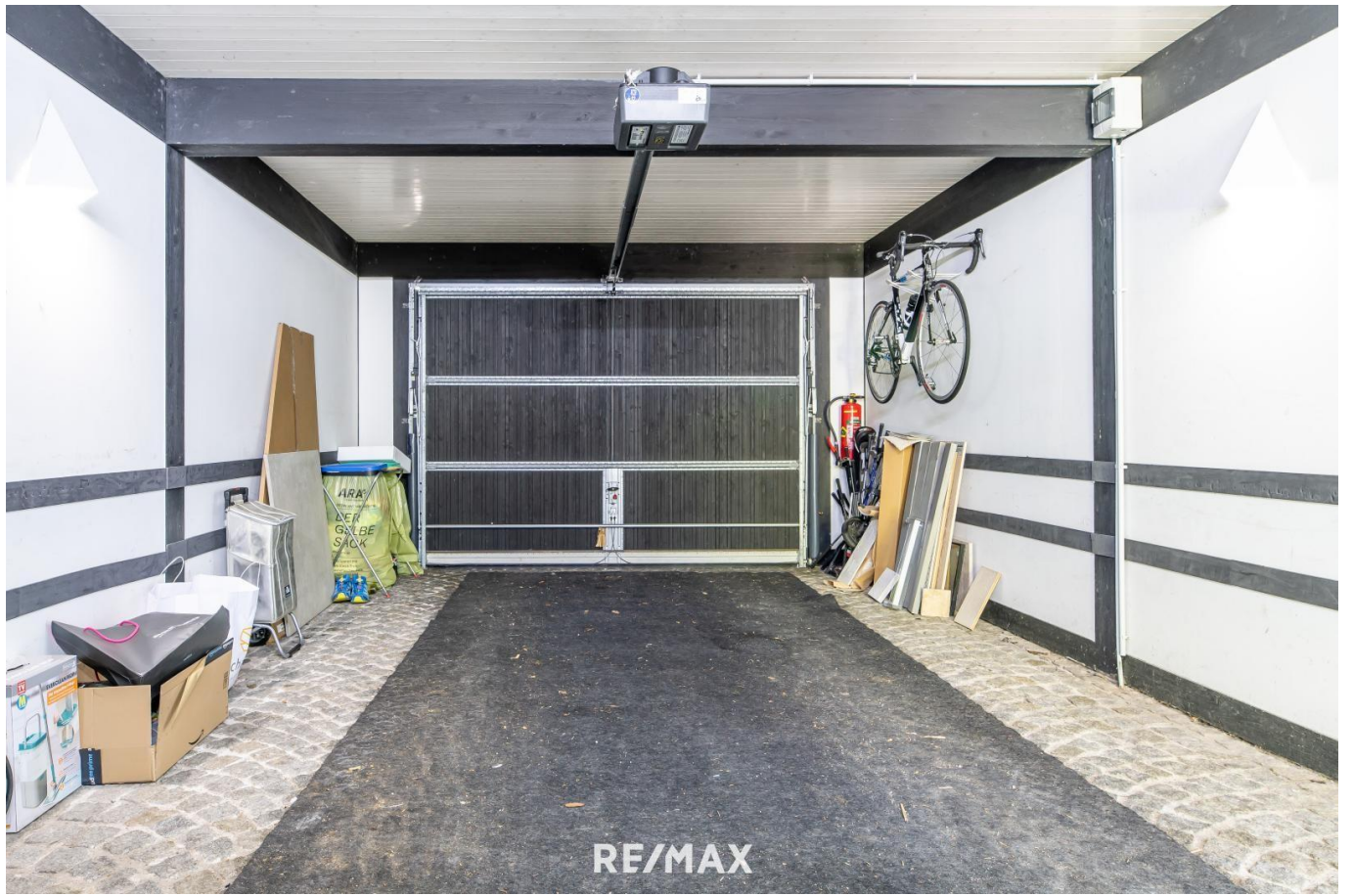












RE/MAX

## Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Suchen Sie das Besondere? Eleganz und Exklusivität - Ihr Traumhaus in Wels! Diese großzügige, offene Unternehmervilla mit exklusiver Ausstattung gibt Ihnen das Gefühl sich den Garten in den Wohnraum zu hohlen. Die durchgängigen großen Glasflächen öffnen das Äußere und lassen die Terrasse mit dem Wohnraum verschmelzen. Das repräsentative Anwesen wurde jährlich gewartet – einfach sorglos einziehen! Uneinsichtig gelegen auf 1063 m<sup>2</sup> Grund bietet diese Traumimmobilie mit Südausrichtung alles, was das Herz begehrt. Perfekter Wohnkomfort auf ca. 242 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, der Saunabereich mit Dampfbad, das uneinsichtige Gartenparadies mit beheiztem Pool bis hin zum eigenen Brunnen, und noch viel, viel mehr... - diesen Immobilienraum kann man nicht beschreiben, man muss sie vor Ort sehen und erleben! Neugierig geworden? Gleich die ausführlichen Unterlagen anfordern, einen Termin vereinbaren und diesen einzigartigen Wohn(t)raum auf sich wirken lassen! Ihr RE/MAX Team steht Ihnen gerne zur Verfügung. **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.** Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 94.5  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw C  
ärmebedarf:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Hr. Lechner unter der Nummer 07242-214047 gerne zur Verfügung.

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...