

## Attraktives Mehrfamilienhaus mit mega Potential



Titelbild

**Objektnummer: 3465\_419**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	ca. 1961
<b>Wohnfläche:</b>	151,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	217,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 167,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Ronald Lechner

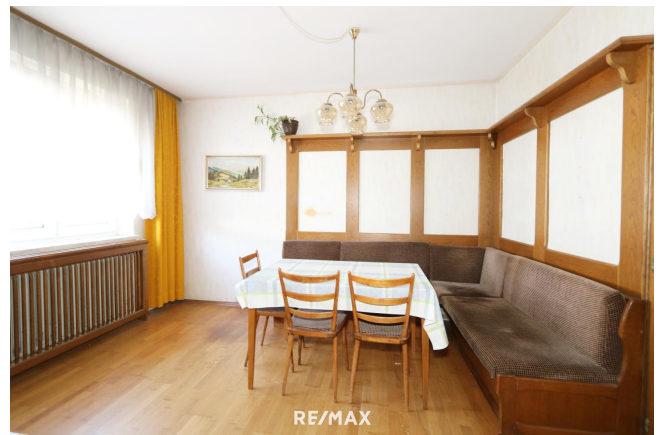
RE/MAX Dein Daheim  
Pfarrgasse 34 /2  
4600 Wels

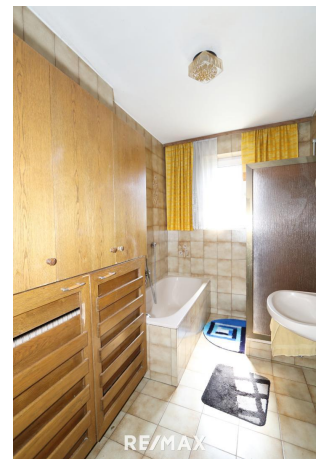
H +43 7242 214 047

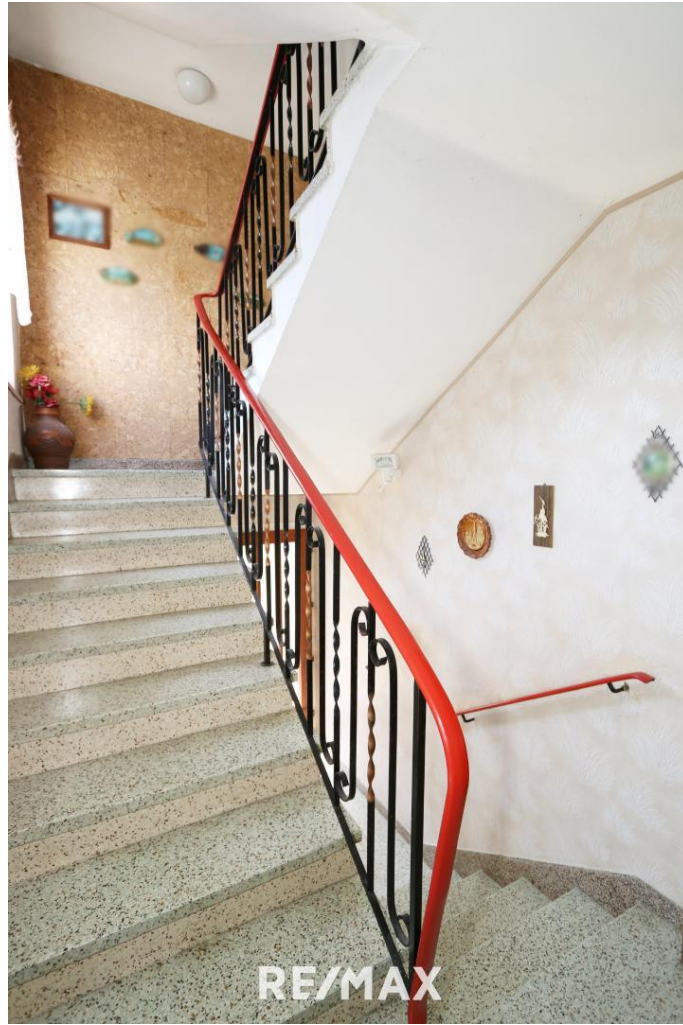
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















## Objektbeschreibung

IHR RE/MAX-TIPP: Chance zum Eigenheim – als Zweifamilienraum oder einfach viel Platz – tolle Erweiterungsmöglichkeiten - gleich hier reinschauen! Diese ansprechende Liegenschaft ist gleichermaßen attraktiv für Familie, Mehrgenerationen oder Anleger und befindet sich in ruhiger angenehmer Wohnlage in Wels! Das zweigeschossige Haus, welches 2 Wohneinheiten bietet, befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 764 m<sup>2</sup>. Eine Erweiterung des Hauses, sowie ein Ausbau für eine dritte Wohneinheit sind möglich (Bebauungsbestimmungen richten sich nach der OÖ-Bauordnung). Auf insgesamt ca. 217 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (7 Zimmer, Nebenflächen und Keller) können Sie sich Ihre Wohnträume erfüllen. Im Erdgeschoss stehen Ihnen neben dem Vorraum eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Bad, ein separates WC, ein Esszimmer und ein weiteres Zimmer sowie eine Speis zur Verfügung. Das Obergeschoss verfügt über ein Wohnzimmer, 3 weitere Zimmer, ein mögliches Bad, separates WC und einen Abstellraum. Das Haus ist voll unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum. Der ansprechende Garten mit Gartenhaus für Geräte, etc. und Glashaus ladet zum Verweilen und gartln ein, und wird mittels Brunnen bewässert. Abgerundet wird das Angebot mit der Garage. Die Lage ist sehr ansprechend, die Gegend ist überwiegend von Wohnhäusern geprägt, was für eine entspannte Atmosphäre sorgt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Es gibt einige Parks und Grünflächen in der Nähe, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das Straßennetz, sodass man schnell in andere Teile der Stadt oder in die Umgebung gelangt. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie sich am 24.08.2024 ein Bild vor Ort von dieser attraktiven Liegenschaft. Alles in Allem hat dieses Angebot enormes Potential in vielerlei Hinsicht. Neugierig geworden? Gleich anfragen und Informationen anfordern! Gerne steht Ihnen Ihr RE/MAX Team, bei einer unverbindlichen Besichtigung zur Seite, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. **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 auch, 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. Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich und dienen nur der Übersicht.

Angaben gemäß gesetzlich

hem  
Erfor  
derni  
s:  
1  
6  
7  
.  
0  
k

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...