

# Top Reihenhäuser in urbaner Lage – INKLUSIVE aller Nebenkosten!



Visualisierung

**Objektnummer: 3465\_437**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Art:</b>             | Haus - Reihenhaus                       |
| <b>Land:</b>            | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 4600 Wels                               |
| <b>Zustand:</b>         | Erstbezug                               |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 114,57 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>          | 5                                       |
| <b>Bäder:</b>           | 1                                       |
| <b>WC:</b>              | 2                                       |
| <b>Terrassen:</b>       | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>     | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | <b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 464.000,00 €                            |

## 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.









RE/MAX

## Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: **PROVISIONSFREI für den Käufer** Sie suchen einen Wohntraum in urbaner Lage – direkt vom Bauträger vor Ort zum Sensationspreis – All-Inklusive Angebot! Zum unschlagbaren Sensationspreis bieten wir Ihnen ein All-Inklusive-Paket, das Ihnen den Einzug so einfach wie möglich macht. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser atemberaubenden, topmodernen Reihenhausanlage direkt von der ansässigen Baufirma/Bauträger K.&J. WEIXELBAUMER, welche keine Wünsche offenlässt. Seit fast 150 Jahren steht das Welser Familienunternehmen WEIXELBAUMER für top Qualität am Bau und höchste Kundenzufriedenheit. Die Reihenhäuser begeistern mit ihrer Architektur und einer durchdachten Wohnraumkonzipierung, sowie hochwertiger Ausstattung. **Highlights der Immobilie:** Das besondere Extra : „Alles in Einem“! Die Preise verstehen sich für Haus und Grund inklusive MWSt., Nebenkosten (treuhändische Abwicklung nach Bauträgergesetz, Grunderwerbssteuer und Anschlusskosten. Sonderwünsche sind nicht enthalten. **PROVISIONSFREI für den Käufer Ausstattung:** Modern und stilvoll eingerichtet, mit hochwertigen Materialien und neuester Technik: **Die Ausführung erfolgt in 3 Varianten (inkl. aller Nebenkosten:** • belagsfertig mit der Möglichkeit zur eigenen, individuellen Fertigstellung ab € 464.000,00 • schlüsselfertig als Sorglospaket ab € 516.000,00 • jeweils zusätzlich mit Dachgeschoßausbau mit 38,57 m<sup>2</sup> ab € 49.000,00 Aufzahlung **Hard Facts:** + Materialien und Ausführung von ansässigen Unternehmen + Ziegelbauweise mit 25er Ziegel + Vollwärmeschutz + Beheizung mit Fernwärme + Fußbodenheizung in allen Wohnräumen + Kunststoffenster mit 3-fach-Verglasung + Großzügige Terrasse + Eigengarten bei jedem Haus + Technikraum + Dachboden ausbaubar + großzügiger Grundriss + **PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER! Die Aufteilung der Häuser gestaltet sich wie folgt:** Wohnnutzfläche 114,57 m<sup>2</sup> | Grund 277 m<sup>2</sup> bis 405 m<sup>2</sup> **Erdgeschoß:** • Diele • Technikraum • WC • Büro • Küche – Essen -Wohnen mit Zugang zur Terrasse **Obergeschoß:** • Schlafzimmer • 2 Zimmer • Bad mit Dusche und Wanne • separates WC • Badezimmer **Außenanlagen:** • Überdachter Zugangsbereich • Überdachter KFZ-Abstellplatz und Freiflächenparkplatz • Gartenbereich **Lage:** Im Osten von Wels entsteht ein neuer, moderner Stadtteil in urbaner Lage, mit Wels im Blickfeld und doch die Natur am Mühlbach. Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten. Alle wichtigen Informationen zum Standort entnehmen Sie bitte dem Lageexposé. Baubeginn voraussichtlich Frühjahr 2025 Projektbezogene, attraktive Finanzierungsvarianten! **WICHTIGER HINWEIS:** Im angegebenen Preis enthalten ist eine belagsfertige Ausführung eine Mittelreihenhauses laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Preise verstehen sich inkl. MWSt. für Grund + Haus, Anschlusskosten und Kaufnebenkosten sowie exkl. Sonderwünsche. Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Nutzen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie gleich die ausführlichen Unterlagen an. Ihr ganz persönliches Reihenhaus wartet schon auf Sie. Für einen persönlichen Beratungstermin steht Ihnen Ihr RE/MAX-Team gerne zur Verfügung. Die Bilder, Video und Visualisierungen dienen rein als Beispiel und zur Darstellung der Ausführungsqualität. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises

ist. Wohnflächen und andere Flächenangaben können minimal abweichen. BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT 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, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht.

Angaben  
gemäß g  
esetzlich  
em Erfor  
dernis:  
H 4  
ei 5.  
z 0  
w k  
ärW  
m h/  
e (  
b m  
e 2a  
d )  
ar  
f:  
KIB  
a  
ss  
e  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d

ar  
f:

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...