

## Gemeinschaftshaus - schönes Wohnen mit Freunden!!!



<b>Immobiliennummer:</b>	22659	<b>Lage:</b>	TOP-Lage
<b>Ort / Region:</b>	Wels	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 200 m <sup>2</sup> teilbar	<b>Energieausweis:</b>	HWB 133/fGEE 1.73
<b>Grundfläche:</b>	ca. 1.572 m <sup>2</sup> teilbar		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Tolles Mehrfamilienhaus am Welser Stadtrand mit mehr als 1500 m<sup>2</sup> Garten, Park.  
Mit extra Baugrund!!!!

### Detailbeschreibung

Dieses Anwesen wurde ständig liebevoll renoviert. Das schöne Haus bietet richtig viel Platz - auch für 2 Familien! Es gibt 2 getrennte Wohnungen mit je einem Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad und WC.

Im Erdgeschoß findet man auch einen wunderschönen Wintergarten und eine große Terrasse. Im Obergeschoß einen großen und sonnigen Balkon.

Der riesige Garten (ähnlich einem Park) ist nicht zu übertreffen!

Das Grundstück besteht aus zwei Parzellen mit zwei Zufahrten, wobei sie eine Parzelle auch verkaufen könnten !!

### Ausstattung

- \* Doppelgarage mit elektr. Tor
- \* KELLER
- \* Wintergarten
- \* Sauna im Außenbereich
- \* Gartenhaus
- \* aufgestellter Pool
- \* 2-fach verglaste Fenster mit Rollläden und Insektenschutz

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

\* Kaminanschluss für Einzelofen

**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!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Silke Wartinger unter 0664 - 37 22 177. Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

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



