

## Attraktive, größere DOPPELHAUSHÄLFTE mit gemütlichem Garten und Pool !



<b>Immobiliennummer:</b>	23422	<b>Lage:</b>	Siedlung
<b>Ort / Region:</b>	Wels/Puchberg	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	VB 372.000,-
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 160 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 97/fGEE 1.56
<b>Grundfläche:</b>	ca. 389 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

EIN HAUS MIT HERZ sucht neuen Eigentümer!

Geräumige Doppelhaushälfte mit liebevollem Garten und Pool, auch für eine größere Familie gut geeignet.

### Detailbeschreibung

Das bezaubernde ZUHAUSE befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Wels, in einer netten Siedlung.

Das liebevoll gestaltete und sehr gepflegte Wohnhaus, mit viel Platz auf zwei Ebenen, gemütlichem Garten mit Pool und Gartenhäuschen, bietet einen super Wohnkomfort auch für eine größere Familie.

Der großzügig und offen gehaltene Wohnbereich im Erdgeschoß - mit großer Diele, schöner Küche mit gemütlichem Essplatz und Wohnzimmer mit Kaminofen, der wohlige warme Stimmung in der kalten Jahreszeit bringt - schafft eine tolle Wohnatmosphäre. Ein schönes Schlafzimmer, helles Bad mit Dusche und getrenntem WC befinden sich ebenfalls im Erdgeschoß.

Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafräume, eine verglaste, gemütliche Loggia, ein helles Bad mit Wanne und ein extra WC.

---IN DIESEM HAUS findet JEDER seinen PLATZ!---

Die gute Siedlungslage, die Nähe zur Innenstadt und den anderen Stadtteilen von Wels mit sehr guter Infrastruktur sowie die gute Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe, machen dieses tolle Haus SEHR BEGEHRENSWERT.

### **Ausstattung**

Ziegel-Massivhaus mit Vollwärmeschutz  
Kunststofffenster 2-fach verglast mit Rollläden  
Haustüre mit Fingerprint  
Zufahrt mit 2 Autostellplätzen  
Ferngas, RIKA Kaminofen  
Ortswasser, Kanal

**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!**

**Sie sind interessiert, haben noch Fragen ?**

**Gerne erhalten Sie weitere Details und Informationen bei einer Besichtigung.**

**Anfrage per Email mit Angabe ihrer vollständigen Daten: Namen, Adresse und Telefonnummer.**

**Tel.Nr. 0664 - 31 63 866 Frau Sabine Pogatschnig**

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







