

Kontakt



Ing. Michael Renner

Telefon : **+43/664/3531384**
E-Mail : **michael.renner@neonovus.at**
Büro : **Neonovus GmbH**
Adresse : **4600 Wels, Adlerstraße 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3747/10**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4600 Wels**
Kaufpreis: **€ 229.000,-**
Wohnfläche: **ca. 120,00 m²**
Zimmer: **5**

Beschreibung

VERKAUFT!!! Nettes Wohnhaus in sonniger Siedlungslage

Nettes Wohnhaus in sonniger Siedlungslage

Dieses Wohnhaus wurde im Jahr 1937 errichtet und ist teilunterkellert. Im Jahr 1962 wurde der südwestliche Anbau am Wohnhaus durchgeführt, 1996 wurden die vorhandenen Fenster gegen Kunststofffenster mit einer 2-fach Verglasung getauscht. Das Objekt besitzt eine neue Dacheindeckung mittels Tondachziegel welche im Jahre 2008 komplett erneuert wurde.

Eine Gesamtwohnnutzfläche von rund 120m² auf Erdgeschoss und Dachgeschoss aufgeteilt mit gesamt 5 Wohnräumen (Wohnzimmer, 2x Schlafzimmer, 2x Kinderzimmer) bietet dem neuen Eigentümer ein geräumiges Eigenheim für sich und seine Familie.

Im Gartenbereich des Wohnhauses befindet sich eine gemütliche Gartenlaube, welche an der bestehenden Garage in südwestlicher Himmelsrichtung angebaut wurde. Hier lassen sich gemütliche Abendstunden bei einem offenen Kamin verbringen.

Die Trinkwasserversorgung des Objektes erfolgt über einen Brunnen am Grundstück, ein Anschluß an das Trinkwassernetz der Stadt Wels ist nach Kauf durch neuen Eigentümer verpflichtend durchzuführen.

Die Wohnräume sind allesamt in einem befriedigenden, benützbaren Zustand, das Objekt wird als teilmöbliert verkauft (Küche, Badezimmer).

Je nach Anforderung des neuen Eigentümers ist mit einer entsprechenden Sanierungsinvestition zu rechnen.

Das große Grundstück mit rund 735m² Gesamtfläche bietet genug Raum, um sich auch im Garten verwirklichen zu können.

Der Heizwärmebedarf laut Energieausweis liegt bei 351 kWh/m²a, Klasse G, fGEE 3,28

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wenn Sie diese Immobilie besichtigen wollen, dann vereinbaren Sie einen Termin mit Herrn Ing. Renner unter 0664/353 13 84

Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Kaufpreis: **€ 229.000,-**

Betriebskosten: **€ 42,-**

Heizkosten: **€ 156,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 120,00 m²**

Grundstücksgröße: **ca. 735,00 m²**

Balkonfläche: **6 m²**

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	teil unterkellert
Abstellplatz:	1
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 1937
Zustand:	gut
Geschosszahl:	2
Garage:	2
HWB:	351.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	G
FGEE:	3.28
Klasse FGEE:	G



WOHNHAUS



120m² Wohnfläche, 735m² Grundstück







