

## Wels / Neustadt: Älteres Wohnhaus nahe Krankenhaus in Toplage!



|                               |                        |                             |                      |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 35411                  | <b>Lage:</b>                | ruhige Siedlungslage |
| <b>Ort / Region:</b>          | Wels                   | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | €465.000,-           |
| <b>Wohn- / Nutzfläche:</b>    | ca. 170 m <sup>2</sup> | <b>Energieausweis:</b>      | HWB 244/fGEE 2.81    |
| <b>Grundfläche:</b>           | ca. 530 m <sup>2</sup> |                             |                      |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust          |                             |                      |

### Kurzbeschreibung

Toplage - Ideales Wohnhaus für eine große oder 2 kleinere Familien in begehrter und ruhiger Lage!

### Detailbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr gut erhaltenes Wohnhaus aus 1960 in bester Welser Lage, nahe Krankenhaus. Zentralheizung, Heizkörper, Dach und Fenster wurden bereits einmal modernisiert.

Gleiche Raumaufteilung im Erdgeschoss und im Obergeschoss:

Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und WC.

Ein zusätzliches großes Zimmer (ideal für Jugendliche) befindet sich im Dachgeschoss.

### Ausstattung

- + Keller
- + Gaszentralheizung
- + Brunnen

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.

- + Wasseranschluß
- + Holzfenster 3-fach verglast mit Rollläden
- + Garage mit Zusatzraum
- + Gartenlaube

**Wenn Sie jetzt neugierig geworden sind und Sie noch Fragen haben, dann überzeugen Sie sich doch bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort!**

**Gerne bin ich für Sie da !**

**Roland Eggetsberger Tel. Nr. 0664 - 94 21 755.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



