

## Doppelhaushälfte mit Pool und Doppelgarage VERKAUFT



Doppelhaushälfte in ruhiger aber trotzdem zentraler Lage.

Das gepflegte Haus befindet sich in Wels Nord am Rande einer Wohnsiedlung.

Wohnfläche: ca. 118 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in EG: Vorraum, WC, Küche, großes Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die ca. 28 m<sup>2</sup> große Terrasse oder in den Garten und zum Pool.

OG: 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC.

Jedes Zimmer verfügt über franz. Balkone.

Keller: das gesamte Haus ist unterkellert ca. 60 m<sup>2</sup>, mit Fliesen verlegt, teilweise beheizbar.

Pool mit Poolabdeckung.

Doppelgarage mit ca. 34 m<sup>2</sup>.

Rollläden, Staubsaugeranlage etc.

Energieausweis-Kennzahlen:

Heizwärmebedarf (HWB): 58,0 kWh/(m<sup>2</sup>)

fGEE: 0,82

Provision: 3% des KP zzgl. Ust.

**Ort:** Wels  
**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Baujahr:** 2005  
**Wohnfläche ca.:** 118 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche ca.:** 432 m<sup>2</sup>  
**Terassenfläche ca.:** 28 m<sup>2</sup>  
**Heizung:** Fussboden  
**Heizwärmebedarf:** 58 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 0,82  
**Preis:** VERKAUFT  
**Provision:** 3% des KP zzgl. Ust

**Ihr Betreuer:**  
**Karl Traunmüller**



**Mobil. +43 (0) 664 41 55 9 66**  
**office@immoprojekte.at**  
**www.immoprojekte.at**



