

## Eine wunderschöne Art so zu leben!



|                               |                        |                             |                      |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 26846                  | <b>Lage:</b>                | Ruhige, sonnige Lage |
| <b>Ort / Region:</b>          | Wels Pernau            | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | 466.000,-            |
| <b>Wohn- / Nutzfläche:</b>    | ca. 110 m <sup>2</sup> | <b>Energieausweis:</b>      | HWB 41/fGEE 0.799    |
| <b>Grundfläche:</b>           | ca. 359 m <sup>2</sup> |                             |                      |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust          |                             |                      |

### Kurzbeschreibung

Bezaubernde Doppelhaushälfte für glückliche Stunden mit Garten, Poolanlage, Garage und Photovoltaik-Anlage.

### Detailbeschreibung

In Wels-Pernau liegt diese neuwertige Doppelhaushälfte Baujahr 2019 und wartet auf Sie, damit Ihr Herzenswunsch in Erfüllung gehen kann.

Hier haben Sie eine wunderschöne Küche, perfekte Raumaufteilung, Helligkeit und Großzügigkeit geben diesem Haus eine besondere Note.

Ein offenes Landesdarlehen von ca. 66.000,- kann bei Erfüllung der Voraussetzungen übernommen werden.

Habe ich Ihr Interesse geweckt, dann freue ich mich sehr auf Ihre Anfrage. Melde mich schnellstmöglichst. Freue mich auf Ihre Besichtigung.

### Ausstattung

Zusätzlich zu dem wunderschönen Wohnbereich incl. einer modernen DAN Küche im Erdgeschoss und ein Badezimmer mit Dusche befindet Sie im Obergeschoss 2 Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer und ein sehr schönes Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Ein besonderes Highlight ist die Fußbodenheizung auch in der Garage und im Technikraum.

- Josko Fenster mit elektrischen Rolläden und Fliegengitter

- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Garage mit Fußbodenheizung
- Technikraum ca. 7,50 m<sup>2</sup> mit Fußbodenheizung
- Poolanlage
- Flächenbündige Türen aus Italien
- Im Bad wurden hochwertige Materialien verwendet
- Sonnige ca. 22 m<sup>2</sup> Terrasse
- Badezimmer im Erdgeschoss und Obergeschoss
- Parkettböden....

**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?**

**Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage.**

**Wegenast Gerlinde 0664/4831674**

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



**Bad im Erdgeschoss**



**Dan Küche**



**Dan Küche**



**Schlafzimmer im Obergeschoss**



**Kinderzimmer im Obergeschoss**



**Badezimmer im Obergeschoss**

