

## Modernes Haus in toller Lage in Wels!!



**Immobiliennummer:** 27757  
**Ort / Region:** Wels/Pernau  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 158 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 553 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Siedlungslage  
**Kaufpreis (in Euro):** VB 688.000,-  
**Energieausweis:** HWB 47

### Kurzbeschreibung

Mehrgenerationenhaus! Oder auch..... endlich ein Haus mit Keller für eine große Familie!

### Detailbeschreibung

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.

Dieses tolle Haus in Wels-Pernau wird im Moment von 2 Familien ("Jung und Alt") bewohnt.  
Erdgeschoss: geräumige Küche, sehr großer Wohn-/Essbereich mit Ausgang zur Terrasse in den schön angelegten Garten, 1 Gäste-/Schlafzimmer, Bad und WC, großer Vorraum/Diele.  
Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Küche mit Wohn-/Essbereich, schöner Balkon, Bad und WC getrennt.  
Keller: Heiz- und Technikraum, Waschküche, zusätzlich 2 große Räume für Fitness etc. Der Keller bietet auch einen Aus-/Abgang nach draußen in den Garten!

### **Ausstattung**

- \* großer, gepflegter Keller
- \* große Doppelgarage und 2 PKW Abstellplätze
- \* schön angelegter Garten (südlich ausgerichtet)
- \* riesiger Gartengrill (gemauert mit Drehspieß)
- \* TOP Lage mit guter Verkehrsanbindung
- \* Solaranlage für Warmwasser
- \* Fußbodenheizung
- \* Kamin-/Specksteinofen
- \* Lifest

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Frau Silke Wartinger unter 0664 - 37 22 177. Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

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



