

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wels

### Privat und geschäftlich nutzbar

Objekt-Nr. OM-469506

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.100.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Reichel

Wielandgasse 7  
4600 Wels  
Oberösterreich  
Österreich

Baujahr	1962	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.500,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage im angrenzenden Zentrum von Wels Innenstadt

Sehr guter Zustand .

## Ausstattung

Kann mit und ohne Ausstattung erworben werden ! Es gibt auch ein Gartenhaus und genügend Parkmöglichkeit .

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Es kann auch als Einfamilienhaus mit Einleger Büro genutzt werden .

## Lage

10 Min in Stadtzentrum alle notwendige Infrastruktur vorhanden

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Öl
Baujahr	1962
HWB	203,10 kWh/(m²a)
HWB Energieklasse	F
fGEE	3,52
fGEE Energieklasse	F

## HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

## fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---