Wels

Altbaucharme trifft modernes Wohngefühl mit Gartenbenützung

Objektnummer: YE270



KAUFPREIS: 310.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: YE270 - 4600 Wels

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: YE270 - 4600 Wels

Auf einen Blick

Objektnummer	YE270
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	310.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: YE270 - 4600 Wels

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: YE270 - 4600 Wels

Die Immobilie





Objektnummer: YE270 - 4600 Wels

Die Immobilie





Objektnummer: YE270 - 4600 Wels

Die Immobilie





Objektnummer: YE270 - 4600 Wels

Die Immobilie





Objektnummer: YE270 - 4600 Wels

Die Immobilie





Objektnummer: YE270 - 4600 Wels

Die Immobilie





Objektnummer: YE270 - 4600 Wels

Die Immobilie



Objektnummer: YE270 - 4600 Wels

Ein erster Eindruck

Großzügige Räume, beeindruckende Raumhöhen und charmante Details eines Hauses aus der Zeit um 1900 – diese besondere Erdgeschosswohnung bietet auf rund 110 m² Wohnfläche ein Wohngefühl, das sich wohltuend von klassischen Grundrissen abhebt.

Bereits beim Betreten wird die Großzügigkeit der Wohnung spürbar. Hohe Räume und weitläufige Wohnbereiche schaffen ein besonderes Raumgefühl und bieten viel Freiheit für individuelle Einrichtungsideen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der ausgesprochen großzügige Wohn- und Essbereich, sichtbare Holzbalken setzen hier einen besonderen architektonischen Akzent und unterstreichen den individuellen Charakter der Immobilie, ob gemütliche Wohnlandschaft, großer Esstisch oder zusätzliche Arbeits- und Lesebereich, die Dimensionen des Raumes ermöglichen unterschiedlichste Gestaltungskonzepte.

Vom Vorraum gelangen Sie direkt in das Badezimmer sowie in die Küche, die als zentraler Verbindungspunkt der Wohnung dient, von der Küche aus erreichen Sie einerseits das großzügig dimensionierte Schlafzimmer und andererseits den weitläufigen Wohn- und Essbereich, der mit seinen sichtbaren Holzbalken eine Atmosphäre schafft, die den historischen Ursprung des Gebäudes aufgreift und gleichzeitig viel Spielraum für einen modernen Einrichtungsstil lässt.

Die großzügigen Raumdimensionen und die klare Aufteilung verleihen der Wohnung einen offenen und zugleich wohnlichen Charakter.

Ein besonderes Plus ist der rund 250 m² große Gemeinschaftsgarten, der den Bewohnern des Hauses zur Verfügung steht und einen angenehmen Freiraum mitten in der Stadt bietet, darüber hinaus besteht die Möglichkeit einen direkten Zugang vom Wohnbereich in den Garten zu schaffen.
Die Umsetzung setzt die erforderliche Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer mittels Umlaufbeschluss, sowie eine entsprechende Anpassung bzw. Neuerstellung des Nutzwertgutachtens und gegebenenfalls weitere erforderliche Genehmigungen voraus.
Eine spannende Perspektive, die Verbindung zwischen dem großzügigen Wohnbereich und dem Grünraum noch unmittelbarer zu gestalten.

Die rund 110 m² und lediglich zwei Zimmern richtet sich besonders an Menschen, die Großzügigkeit bewusst schätzen, hier wurde die Fläche nicht in zahlreiche kleine Räume unterteilt, es stehen Weite, hohe Räume und ein außergewöhnliches Wohngefühl im Mittelpunkt.

Eine Wohnung für Menschen, die Altbaucharakter lieben, großzügig wohnen möchten und das Besondere abseits klassischer Standardgrundrisse suchen.

Wels ist eine Stadt mit ca. 65.000 Einwohnern und nach der Landeshauptstadt Linz die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes Oberösterreich und belegt auf der Liste der Städte Österreichs den achten Platz. Die Wohnung liegt in der Innenstadt.

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus- und Straßenbahnhaltestelle) ca. 400 m
- Einkaufsmöglichkeiten ca. 800 m
- Kindergarten ca. 250 m
- Volksschule ca. 400 m
- Mittelschule ca. 1100 m

- Wels Stadtzentrum ca. 400 m
- Autobahnanschluss ca. 6 km

- Flughafen Hörsching ca. 19 km
- Plus City ca. 19 km

- Erholungsgebiet Trauner Au 800 m

Die Übergabe der Wohnung erfolgt nach Vereinbarung.

Objektnummer: YE270 - 4600 Wels

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz
Tel.: +43 732- 77 83 98
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com