



#0004004769

Modernes Einfamilienhaus mit Garage!

4632 Pichl bei Wels



Purchase price: 558.000,00 €

Living Area: 168,25 m²

YOUR CUSTODIAN



Florian Kössldorfer

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

koessldorfer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9971

+43 50 6596 8038





DESCRIPTION

Das moderne in Massivbauweise errichtete Haus überzeugt mit offenem Ambiente und durchdachtem Raumkonzept. Im nahen Ortszentrum finden Sie alles für den täglichen Bedarf.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie in den einladenden Wohn-/ Essbereich mit perfekt integrierter Küche. Ein Gästezimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC runden das Raumkonzept gekonnt ab. Der südseitig gelegene Garten sowie die westlich gelegene Terrasse präsentieren sich als Wohlfühloase und laden zu gemütlichen Sonnenstunden ein.

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer mit Schrankraum und eigenen Badezimmer mit Badewanne, zwei Kinderzimmer, ein Büro und ein separates WC.

Das Elternschlafzimmer, die beiden Kinderzimmer, das Büro sowie der Vorraum bieten Ihnen direkten Zugang zur ca. 48 m² großen südseitig gelegenen Terrasse mit herrlichen Ausblick ins Grüne. Eine Garage sowie mehrere freie Stellplätze stehen Ihnen zur Verfügung.

Nicht barrierefrei.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Category | House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | 2018 |
| Heating | Underfloor Heating: Air Heat Pump |
| Car Spaces | Garage, 4 x Open |

AREAS

| | |
|--------------|-------------|
| Living Area | ca. 168 sqm |
| Usage Area | ca. 27 sqm |
| Base Area | ca. 539 sqm |
| Terrace Area | ca. 70 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 16.09.2024 |
| Valid until | 15.09.2034 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 48,00 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,82 |
| fGEE Class |  A |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 558.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 558.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

| | |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

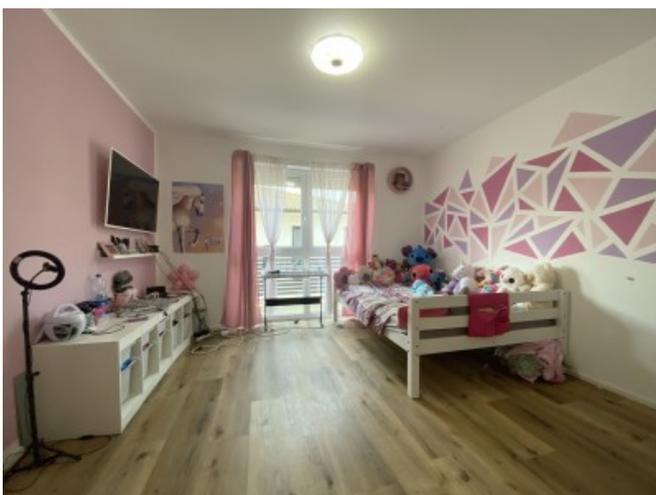


GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[4004769 Objektbeschreibung](#)

