



#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

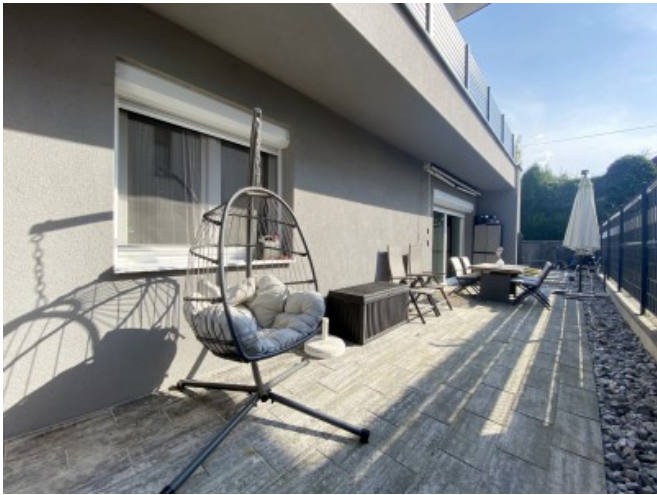
Total buy price	558.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

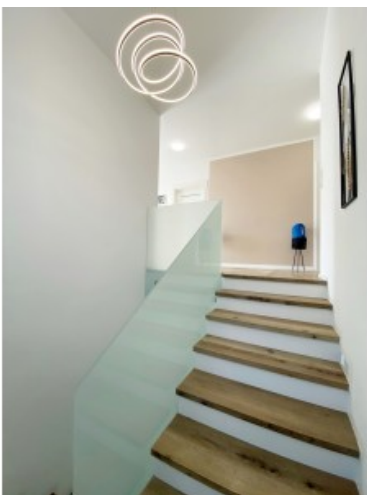
Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

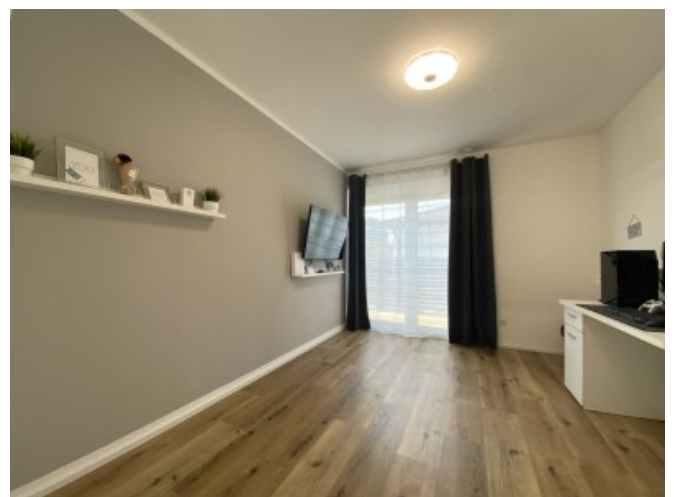
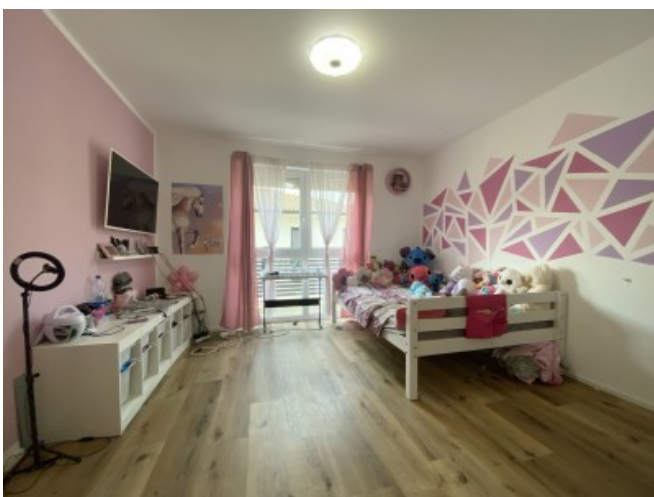


GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[4004769 Objektbeschreibung](#)

