

# Melodie



01 Titelbild3

**Objektnummer: 3397**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Bruckner-Straße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	33,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	503,48 €
Kaltmiete (netto)	350,00 €
Kaltmiete	457,71 €
Betriebskosten:	107,71 €
USt.:	45,77 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 500,- Freiparkplatz: € 38,40 mtl. Heizkosten: € 32,14 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hahn**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2

»

## Melodie

Die Wohnung befindet sich in der Anton-Bruckner-Straße, welche nach dem berühmten Komponisten benannt wurde.

«



Sofortbezug



provisionsfrei





Ihr Ansprechpartner:  
**Alexander Hahn**  
+43 699 166 33 655  
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebote auf [f](#) [i](#) [i](#)



3. OG  
2. OG  
1. OG  
EG

**Top 19a**  
**Anton-Bruckner-Str. 4, 4600 Wels**

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

## Objektbeschreibung

### > Wels | Wohnung | Mieten <

Diese helle und freundliche Einzimmerwohnung in der Nähe der Fachhochschule und des Klinikums ist perfekt für Studenten geeignet.

Die Wohnung befindet sich im dritten Stock eines Mehrparteienhauses und bietet einen schönen Blick ins Grüne vom Balkon aus, auf dem man gemütliche Abende mit einem Glas Wein und einem guten Buch verbringen kann.

Der geräumige Wohnbereich ist offen gestaltet und bietet genügend Platz für eine Sofaecke sowie einen Schlaf- und Essbereich. Die Küche kann gegen eine Ablöse übernommen werden, so dass Sie den Rest der Wohnung nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen einrichten können.

Die vorhandene Badewanne lädt zur Entspannung ein und der Aufzug im Haus erleichtert den Weg ins neue Zuhause, auch wenn er nur bis zum Zwischengeschoss führt.

In diesem Haus sind auch Haustiere willkommen, so dass Ihr vierbeiniger Liebling ebenfalls ein neues Zuhause finden kann.

### Lage

Zum einen befindet sich die Wohnung in einer ruhigen Siedlungslage, andererseits finden Sie in der näheren Umgebung diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Das Klinikum Wels-Grieskirchen ist nur ca. 400m entfernt und der Campus der FH ca. 1,2 km.

### Kosten und Befristung

Für Ihre fahrbaren Untersatz können Sie zusätzlich einen Freiparkplatz anmieten. (Siehe Preisdetailinformation)

Beheizt wird diese Wohnung durch eine Zentralheizung mit Gas. (Siehe Preisdetailinformation)

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <250m

Klinik <350m

Krankenhaus <325m

**Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <175m

Universität <1.100m

**Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.550m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <1.225m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.575m

Bahnhof <575m

Flughafen <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap