Lani | Küche vorhanden

01 Titelbild

Objektnummer: 3449

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spitalhof 4b
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,36
Gesamtmiete	622,00 €
Kaltmiete (netto)	397,28 €
Kaltmiete	565,45 €
Betriebskosten:	168,17 €
USt.:	56,55 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lani *haw. Himmel*

Diese charmante Dachgeschosswohnung im Herzen von Wels, wird Sie begeistern.

provisionsfrei

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

63 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Top 7
Spitalhof 4b, 4600 Wels

2.OG
1.OG
EG

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 Gesamtflächen 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.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Wels | Wohnung | Mieten <
Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohn- und Geschäftsanlage und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben in der Stadt benötigen. Ideal für Singles, Paare oder Studierende – vielleicht wird dieses Schmuckstück bald Ihr neues Zuhause mitten in der Welser Innenstadt.

Auf ca. 64 m² Wohnfläche erwartet Sie ein heller, offener Wohnbereich mit gemütlichem Essplatz und praktischer Kochnische, ein einladendes Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer und ein separates WC.

Die einladende Diele bietet reichlich Platz für Ihre Garderobe, während der praktische Abstellraum zusätzlichen Stauraum bereithält. Die vorhandene Küchenzeile ist optimal in den Wohnbereich integriert und kann gegen eine geringe Ablöse vom Vormieter übernommen werden. Alle weiteren Räume sind unmöbliert und bieten Ihnen die Freiheit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen.

Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab und sorgt für noch mehr Stauraum.

Lage
Die Wohnung liegt mitten in der Welser Innenstadt, nur wenige Meter vom Stadtzentrum entfernt in bester Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß:
diverse Geschäfte und Gastronomiebetriebe, öffentliche Verkehrsmittel, die FH Wels und das Welser Nachtleben mit zahlreichen Restaurants und Bars.

Kosten und Befristung
Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.
Die Küche und weitere Möbel können gegen Ablöse übernommen werden.

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

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 <175m
Apotheke <200m
Klinik <550m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <50m
Kindergarten <300m
Universität <150m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <2.675m

Sonstige
Bank <25m
Geldautomat <25m
Post <225m
Polizei <200m

Verkehr
Bus <100m
Autobahnanschluss <2.775m
Bahnhof <650m
Flughafen <2.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap