

Penthouse-Traum mit XXL-Terrasse mitten in Wels



Titelbild

Objektnummer: 3465_472

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,35 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.306,34 €
Kaltmiete (netto)	1.495,64 €
Kaltmiete	2.184,58 €

Ihr Ansprechpartner



Ronald Lechner

RE/MAX Dein Daheim
Pfarrgasse 34 /2
4600 Wels

H +43 7242 214 047

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: **Sie suchen das Besondere? Eine stilvolle Wohlfühloase mit Weitblick und modernstem Wohnkomfort? Dann werden Sie dieses exklusive Penthouse lieben!**

Ein Zuhause, das beeindruckt: Großzügig, lichtdurchflutet und mit einem durchdachten Grundriss erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an urbanes Wohnen. Die Architektur ist modern, das Raumgefühl offen und einladend – perfekt für alle, die Wohnqualität auf höchstem Niveau schätzen.

Highlights auf einen Blick:

? Riesige Terrasse mit Rundumblick – direkt von allen Wohnräumen aus begehbar, mit viel Platz für Sonnenliegen, Grillabende und romantische Sonnenuntergänge über Wels.

? Stilvoller Wohn-Essbereich – offen gestaltet mit moderner Küche und perfekter Raumaufteilung. Ideal zum Entspannen, Genießen und Gäste empfangen.

? Schlafzimmer mit Ankleide und Luxusbad – ausgestattet mit Doppelwaschbecken, Regendusche, Badewanne und WC.

? Zwei weitere Zimmer – vielseitig nutzbar als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer, plus ein zweites Bad mit Dusche und WC.

Ausstattung & Komfort:

? Elektrische Raffstores an allen Fenstern im Wohnbereich

? Angenehme Kühlung durch Betonkernaktivierung (ohne Zugluft!)

? Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung für individuelles Wohlfühlklima

? Praktischer Abstellraum und großzügiger Eingangsbereich

? Zwei Tiefgaragenplätze und ein Kellerabteil inklusive

Top-Lage in Wels:

Die zentrale Lage bietet optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Autobahn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe – alles, was Sie für den Alltag brauchen, ist nur wenige Minuten entfernt.

Sind Sie bereit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen?

Dann zögern Sie nicht – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen dieses besondere Penthouse gerne bei einem persönlichen, unverbindlichen Besichtigungstermin!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Mietpreis) um kein

verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Mietpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz sowie auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber hinweisen. Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1495,64	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	395,28	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	101,47	zzgl 20% USt.
Autoabstellplatz	€	87,14	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	226,81	

Gesamtbetrag	€	2306,34	

Heizwärmebedarf:	35.01 kWh/(m²a)		
Klasse	B		
Heizwärmebedarf:			

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Hr. Lechner unter der Nummer 07242-214047 gerne zur Verfügung.

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...