

Wohntraum in Wels: Großzügige Räume & viel Tageslicht in Citylage



20231019_104224

Objektnummer: 1939/132852

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	690,11 €
Kaltmiete (netto)	471,58 €
Kaltmiete	627,37 €
Betriebskosten:	155,79 €
USt.:	62,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

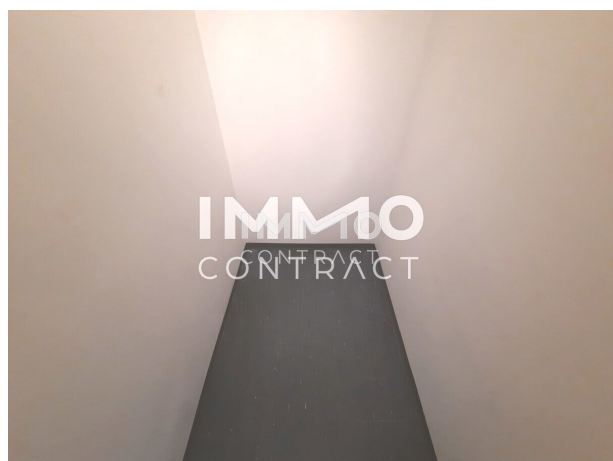


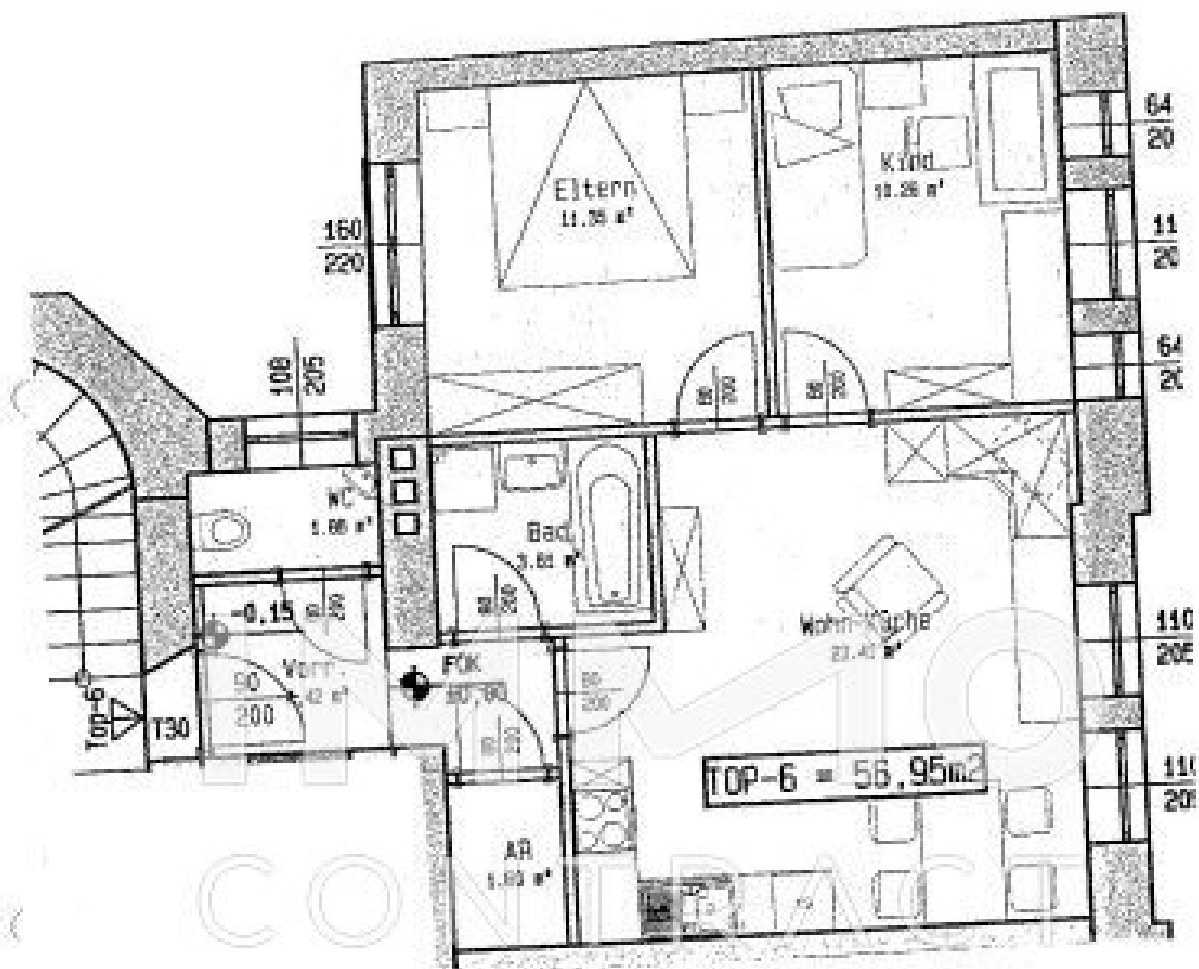
Anna Valentina Blecha

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche Wohnung befindet sich an der Kreuzung Ringstraße / Pfarrgasse – mitten in der Welser Einkaufsmeile und nur wenige Gehminuten vom Stadtplatz entfernt.

Die 3-Zimmer-Wohnung ist mit hochwertigen, hellen Parkettböden ausgestattet. Die moderne Einbauküche ist fixer Bestandteil der Wohnung und wird ohne Ablöse mitvermietet. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht in allen Räumen und bieten einen schönen Ausblick auf das lebendige Stadtgeschehen.

Dank der nahezu gleich großen Schlafzimmer eignet sich die Wohnung ideal auch für eine Wohngemeinschaft.

Ein Personenlift befindet sich im Haus, zusätzlich steht ein praktisches Kellerabteil zur Verfügung.

Raumaufteilung:

Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohnküche, 2 Schlafzimmer

Ausstattung:

Einbauküche inkl. Geräte

Kostenhinweis:

Die angegebenen Betriebskosten verstehen sich zuzüglich Heizkosten, Strom sowie Kabel-TV (bei Bedarf).

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap