

## Neue Wohnung



**AREV**  
Immobilien

Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.

**Objektnummer: 1937/7646000**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4600 Wels                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2020                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 58,68 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 29,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,80                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 830,82 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 535,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 747,34 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 124,82 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 83,48 €                          |

### Infos zu Preis:

inkl. TG Abstellplatz

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

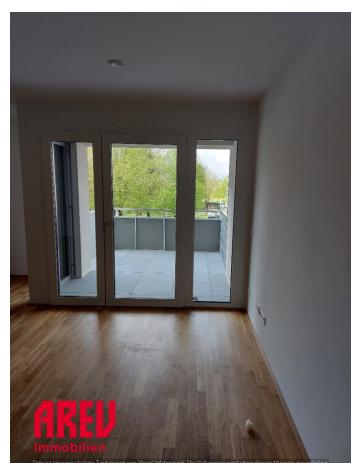
## Ihr Ansprechpartner

### Gerlinde Zwirzitz

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Maximilianstraße 6  
4600 Wels

T 0724222110 - 502  
H 0664- 81 85 393

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

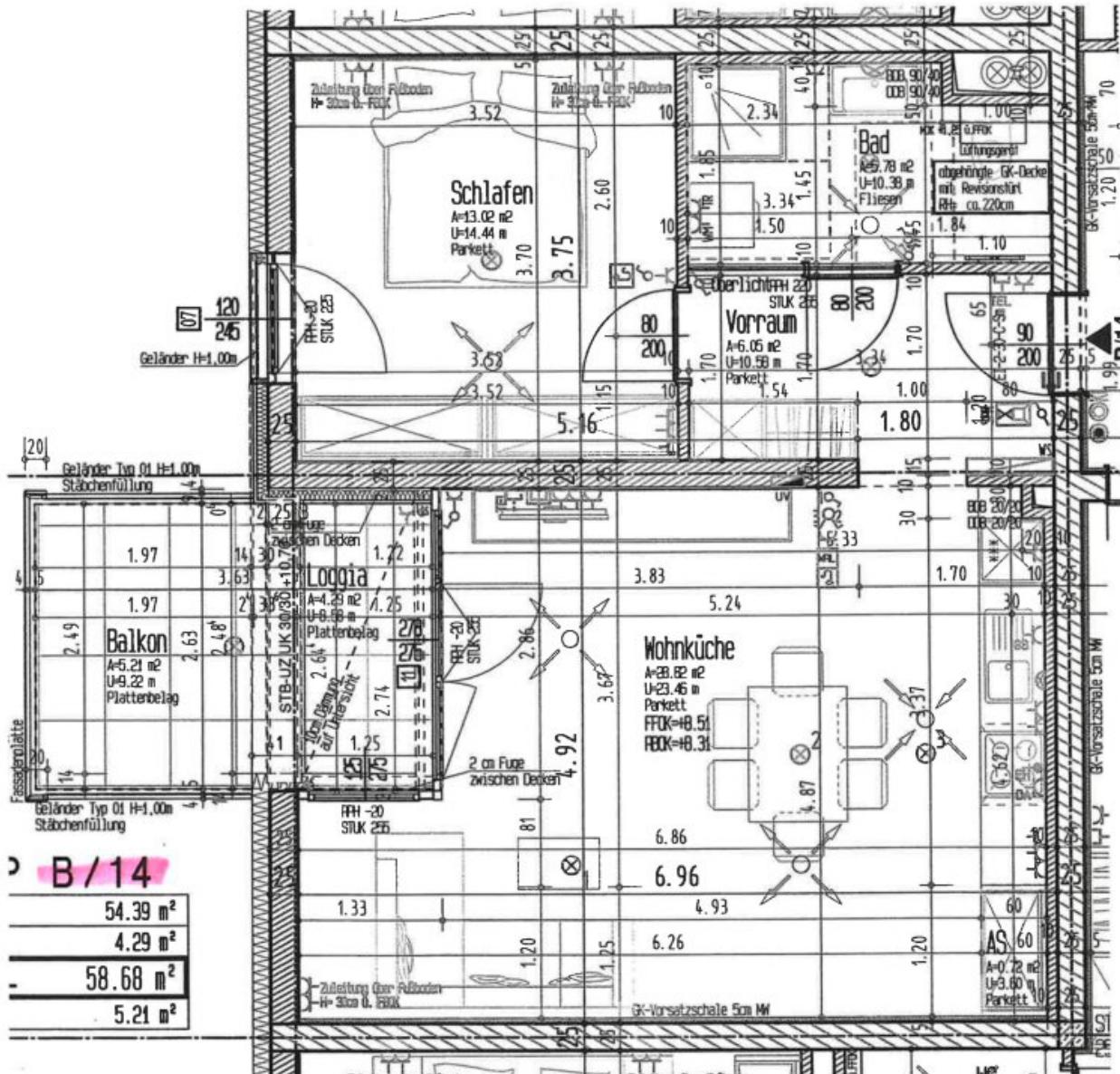




Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.



Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.



Technische Änderungen  
vorbehalten!  
Maße sind Rohbaumaße!

# **NORIKUM**

## WOHPARK

### Hofmannsthalstraße

# Objektbeschreibung

Diese Wohnanlage wurde neu errichtet, schöner moderner Wohnbau.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoß, besticht mit einer modernen Raumauflistung (offener Wohnbereich, Glasdusche und einer großzügigen Terrasse)

Küche eingerichtet

Wohnraumlüftung

Heizkosten werden direkt mit dem Mieter verrechnet.

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

## Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap