

**Exklusiv wohnen in Wels: 3-Zimmer Wohnung mit Loggia,
Garten und Garagenstellplatz zu vermieten *Provisionsfrei
für den Mieter***



Objektnummer: 6196/330

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	48,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.299,99 €
Kaltmiete (netto)	955,00 €
Kaltmiete	1.109,54 €
Betriebskosten:	144,54 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	130,45 €
Infos zu Preis:	

Provisionsfrei für den Mieter Im Preis ist ein KFZ Stellplatz inkludiert

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Treten Sie ein und fühlen Sie sich wie Zuhause!

Angeboten wird eine wunderschöne Neubauwohnung in der begehrtesten Lage in Wels.

Diese Wohnung verfügt über eine Loggia, einen Garten und einen Garagenstellplatz für Ihr PKW.

Über den Vorraum gelangen Sie in den Wohnbereich. Rechts vom Eingang befindet sich ein Gäste-WC mit Handwaschbecken.

Die Wohnung verfügt des Weiteren über zwei Schlafzimmer, die sich perfekt als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Das Highlight des Schlafzimmers ist der Zugang zum eigenen Garten.

Das Badezimmer verfügt über einen modernen Duschbereich abgetrennt mit einer Glaswand.

Ausstattung:

- digitale Paketbox (Schließfächer für Paketlieferungen)
- Holz (Eiche) Parkettboden in der Wohnung
- Fernwärme Fußbodenheizung
- E-Bike - Lademöglichkeiten im Fahrradraum
- E-Autolademöglichkeiten
- Klimaanlage in der Wohnung
- Für Allgemeinstrom eine PV-Anlage am Dach

Kostenerklärung:

- Hauptmietzins brutto: 979€

- BK: 171€
- HZ: 72€
- TG-Platz: 78€

Gesamtmiete inkl. TG-Platz, BK und HZ: 1300,00€

Wenn Sie neugierig geworden sind, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap