

## Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung zu unschlagbarem Preis!



Zimmer

**Objektnummer: 6196/324**

**Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Nutzfläche:</b>	43,69 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 177,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,49
<b>Gesamtmiete</b>	442,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	288,44 €
<b>Kaltmiete</b>	402,08 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,64 €
<b>USt.:</b>	40,20 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Zu den obgenannten Kosten kommt das Gas noch hinzu.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH  
Ringstraße 28  
4600 Wels





## Objektbeschreibung

**Studenten & Pendler aufgepasst - ab 01.05 steht diese gemütliche Wohnung frei.**

Auch die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und bringt Sie bequem und schnell in die Innenstadt von Wels oder zu anderen Zielen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Auch die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und einfach die umliegenden Städte und Gemeinden zu erreichen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit für weitere Fragen zur Verfügung.

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 <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m

Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap