Amelie | mit Küche und Tiefgarage

Objektnummer: 3268

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grieskirchnerstraße 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,12 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	797,00 €
Kaltmiete (netto)	529,73 €
Kaltmiete	724,55 €
Betriebskosten:	194,82 €
USt.:	72,45 €

Infos zu Preis:

Vertragsabwicklung: € 700,- Heizkosten: € 57,85 mtl. TG-Platz: € 85,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH

B

Amelie *altnord. die Tüchtige*

Lassen Sie sich mitreißen und begeistern von dieser netten, hellen Wohnung in zentraler Lage in Wels.

energieeffizient

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
6gvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, 6gvs.at/64888
BELLEVUE
Best Property Agents
2025

DG
2. OG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

55 m² Wohnfläche | 2 Zimmer | 14 m² Balkon

Top 17

Grieskirchnerstraße 31, 4600 Wels

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Wels | Wohnung | Mieten <
Übertreten Sie die Türschwelle und fühlen Sie sich ganz Zuhause. Der großzügige Vorraum bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Angrenzend befindet sich ein nützlicher Abstellraum. So sind Ihre Vorräte immer geschickt verstaut.
Der Ess-/Wohnbereich ist offen gestaltet und bietet kreativen Freiraum für die Einrichtung. Die Küche ist Bestandteil der Wohnung. Diese ist komplett ausgestattet und lädt zum sofortigen Loskochen ein. Der Rest der Wohnung wird leer übergeben und kann somit nach Ihren Vorstellungen eingerichtet werden. Wenn sie möchten können Sie vom Vormieter das Fernsehkasterl und den großen Schrank im Schafzimmer gegen Ablöse übernehmen.
Auf der westlich ausgerichteten, großzügigen Dachterrasse genießen Sie den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein.

Das Bad ist hell-gefliest und mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. In der vorhandenen Badewanne erleben Sie Entspannung pur!
Ein Kellerabteil, ein allgemeiner Fahrradraum sowie ein Trockenraum im Haus runden Ihre Lebensraumansprüche perfekt ab.

Ihr vierbeiniger Liebling ist in dieser Wohnhausanlage ebenfalls gerne gesehen.

Mit dem Lift erreichen Sie bequem Ihren Tiefgaragenplatz, den Sie anmieten können (siehe Preisdetailinformation).
Diese Wohnung wird sehr komfortabel mit Fernwärme beheizt.

Lage
Die Wohnung ist zentral gelegen in der Welser Neustadt, in einer ruhigen Siedlungslage. Ganz in der Nähe befinden sich diverse Geschäfte für Alltägliches, sowie das Welser Krankenhaus.

Kosten und Befristung
Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.
Die monatlichen Kosten für Heizung und TG-Parkplatz finden Sie in der Preisdetailinformation.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.
Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.
Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <225m
Apotheke <275m
Klinik <300m
Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <75m
Universität <1.100m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <275m
Polizei <1.225m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <1.550m
Bahnhof <600m
Flughafen <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap