

**46m² Mietwohnung mit Loggia, Einbauküche und TG-Platz
- Top Lage - Wels Gartenstadt**



Objektnummer: 7056/106

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	42,43 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	645,06 €
Kaltmiete (netto)	510,00 €
Kaltmiete	605,76 €
Betriebskosten:	95,76 €
Heizkosten:	24,77 €
USt.:	14,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

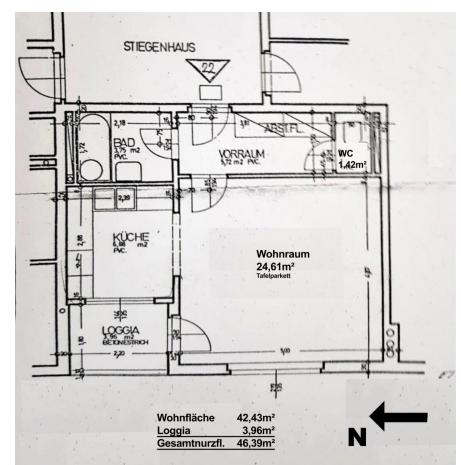
Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45











**Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO**
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



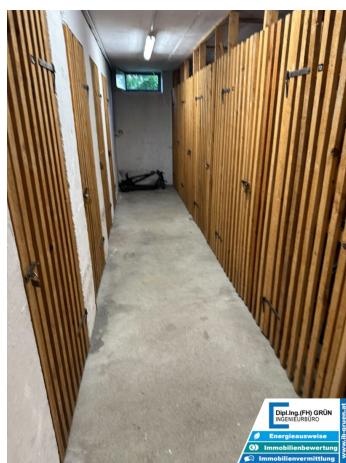
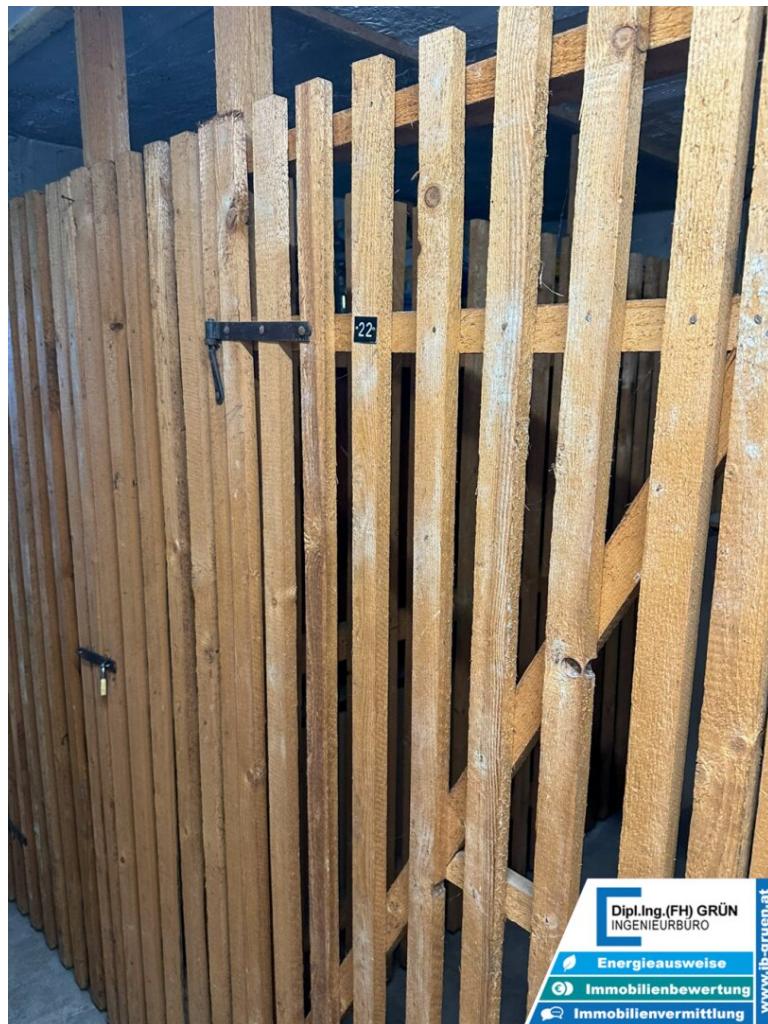
**Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO**
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

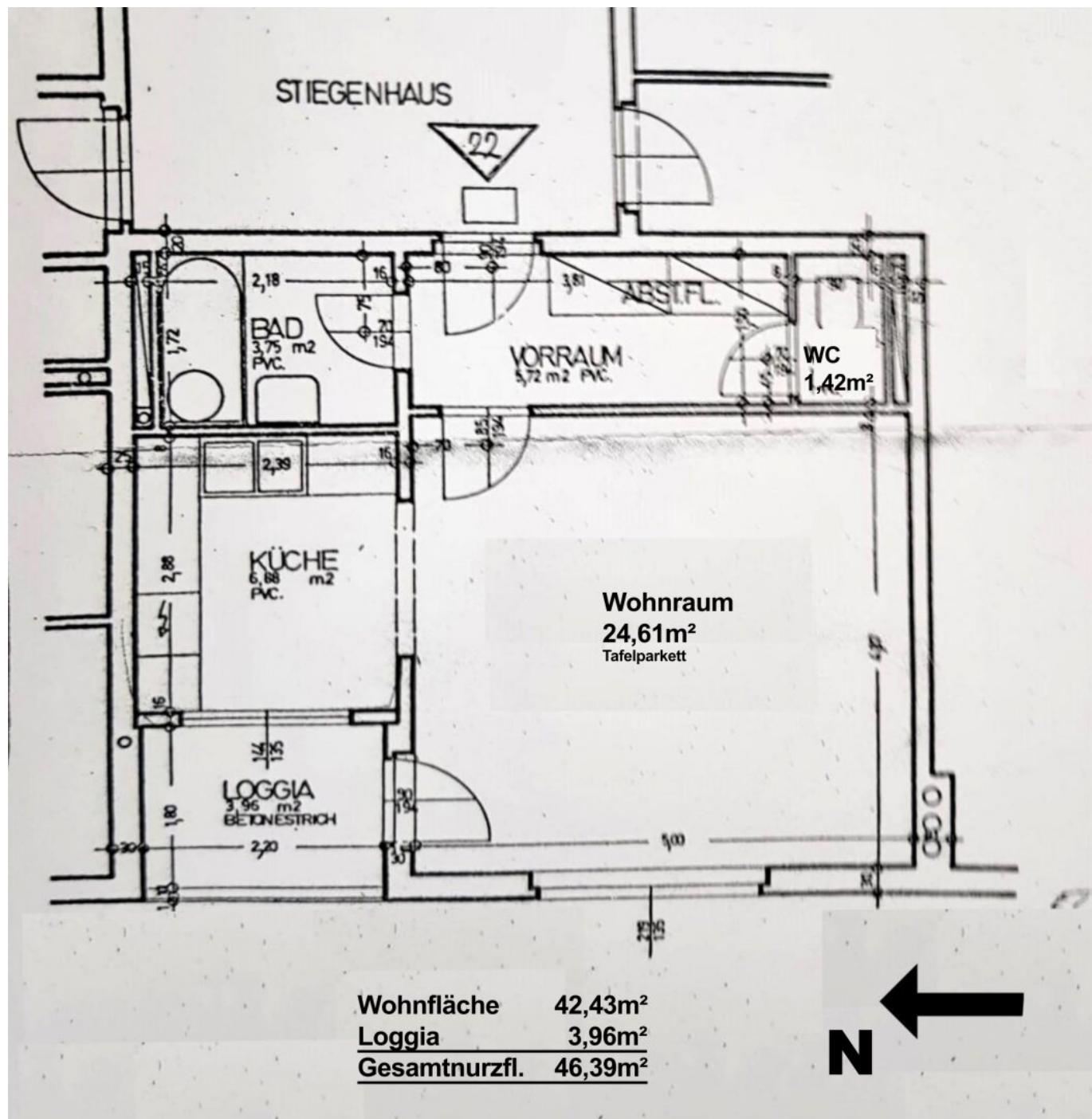


**Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO**
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4600 Wels, Oberösterreich! Diese schöne und gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine moderne und komfortable Wohnmöglichkeit, sondern auch eine ideale Lage mit vielen Annehmlichkeiten in der direkten Umgebung.

Mit einer Fläche von 46,4m² inkl. Loggia und einem Mietpreis von 716,58 € ist diese Wohnung perfekt für Singles oder Paare geeignet. Sie verfügt über ein geräumiges Zimmer, in dem Sie Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten können. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen somit eine helle und einladende Atmosphäre.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet. Genießen Sie hier entspannte Stunden und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich. Auch eine Garage gehört zu Ihrem neuen Zuhause, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen müssen.

Die gute Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet und somit pflegeleicht. Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für angenehme Temperaturen sorgt. Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und bietet Ihnen Stauraum und Arbeitsfläche für die Zubereitung Ihrer Lieblingsspeisen.

Die Wohnung befindet sich im 7. Stock des Wohnhauses. Ein Aufzug sorgt jedoch für ein bequemes Erreichen, wodurch das Objekt auch optimal für ältere Menschen wäre.

Der Westbalkon ist der perfekte Ort, um den Sonnenuntergang zu beobachten oder Freunde zum Grillen einzuladen. Für Ihr persönliches Wohlbefinden verfügt das Badezimmer über eine Badewanne.

Die Verkehrsanbindung ist dank einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ideal. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten und Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dadurch sparen Sie wertvolle Zeit und haben alles, was Sie brauchen, direkt vor der Haustür.

Warten Sie nicht länger und nutzen Sie die Chance, diese tolle Wohnung in Wels zu mieten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses Objekts. Wir freuen uns darauf, Sie bald als neuen Mieter begrüßen zu dürfen!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap