

Sehr schöne 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum - WG tauglich!

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160850

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria Theresia Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	837,25 €
Kaltmiete	1.123,77 €
Betriebskosten:	286,52 €
Heizkosten:	139,88 €
USt.:	136,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



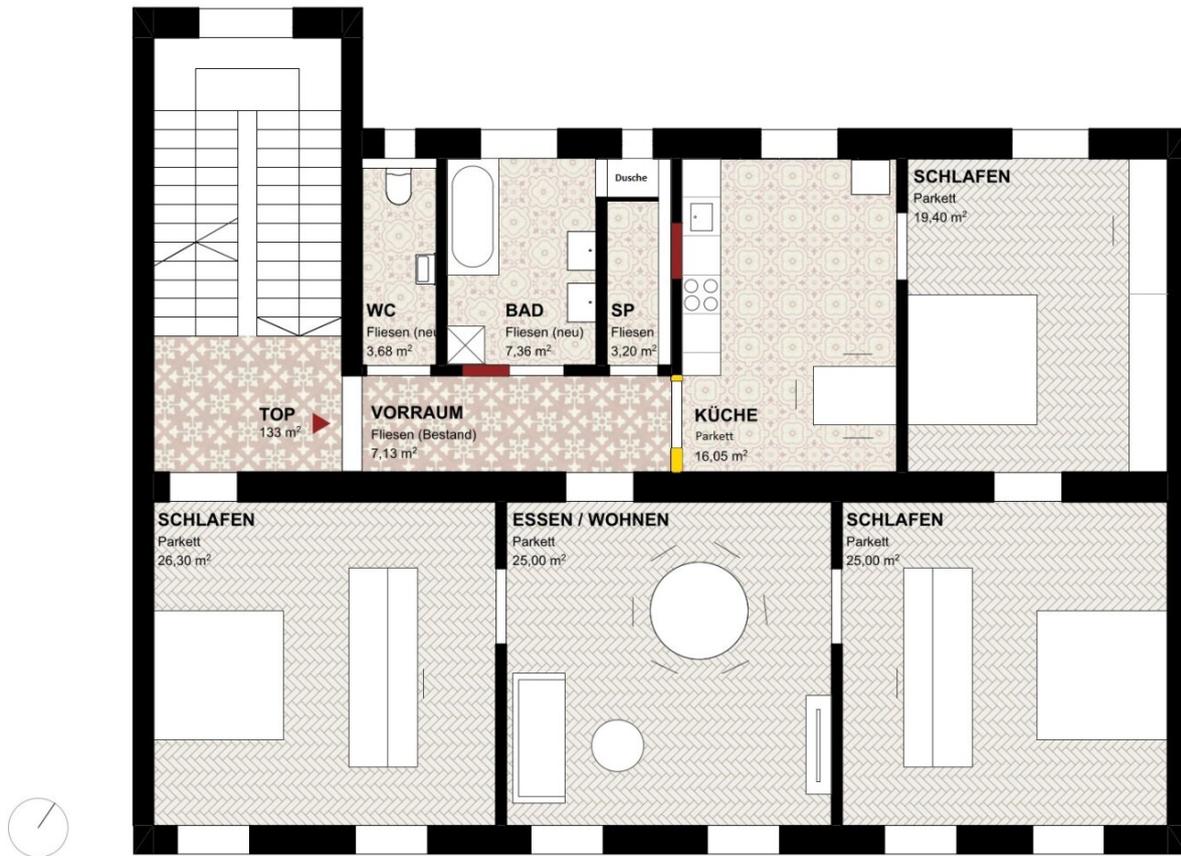
Bettina Gruber

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels









Objektbeschreibung

Nur wenige Schritte vom Zentrum entfernt, fast angrenzend an die Ringstraße, befindet sich diese sehr helle und großzügige 4 Zimmer Wohnung.

Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Raumaufteilung mit großen Zimmern und ist auch für eine Wohngemeinschaft hervorragend geeignet.

Raumaufteilung: große Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, separates WC, Abstellraum, Vorraum

Bad und WC sind durch eigene Fenster natürlich belüftet.

Zwei KFZ-Stellplätze stehen bei Bedarf im Innenhof zur Verfügung.

Die Wohnung liegt im 1. Stock, es gibt keinen Lift.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m



Universität <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.