

## Carino | Küche + Tiefgarage



01 Titelbild

**Objektnummer: 3450**

**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:	48,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	697,00 €
Kaltmiete (netto)	484,68 €
Kaltmiete	633,63 €
Betriebskosten:	148,95 €
USt.:	63,37 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vertragserrichtung: € 500,- Heizkosten: € 18,04 mtl. TG-Platz: € 85,00 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hahn**

BOSS Immobilien GmbH

»

**Carino** *ital. schnuckelig*

Machen Sie aus dieser hellen Wohnung Ihr neues  
schnuckeliges Zuhause.

«



**provisionsfrei**



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





Ihr Ansprechpartner:

**Alexander Hahn**

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf





DG  
2.OG  
1.OG  
EG



**Top 13**  
Grieskirchnerstr. 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 Gesamflächen 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.

# Objektbeschreibung

## > Wels | Wohnung | Mieten <

Diese charmante und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Vom einladenden Vorraum aus gelangen Sie direkt in den großzügigen Wohnbereich und das ruhig gelegene Schlafzimmer sowie in das gepflegte Badezimmer mit Badewanne und WC.

Die passgenaue Küche ist voll ausgestattet kann gegen eine faire Ablöse vom derzeitigen Mieter übernommen werden.

Die restlichen Räume werden unmöbliert übergeben – ideal, um Ihre eigenen Träume und Vorstellungen zu wohnen zu verwirklichen.

Komfort wird hier großgeschrieben: Ein Tiefgaragenplatz steht optional zur Anmietung bereit und ist ebenfalls bequem per Lift erreichbar. Zusätzlich bietet das Haus ein eigenes Kellerabteil, einen allgemeinen Fahrradraum sowie einen Trockenraum – alles, was das Wohnen angenehm und praktisch macht.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Der Hauptbahnhof, Bushaltestellen, Supermärkte, Schulen, Ärzte und das Klinikum sind fußläufig erreichbar. Auch die Autobahn ist nur wenige Minuten entfernt. Die Gegend bietet somit eine ideale Kombination aus urbanem Leben, guter Verkehrsanbindung und umfassender Nahversorgung – perfekt für Singles, Paare oder Pendler.

## Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die monatlichen Kosten für Heizung und Tiefgarage finden Sie in der Preisdetailinformation.

Die vorhandene Küche kann gegen Ablöse übernommen werden.

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) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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