

3 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse im Herzen von Wels



Ausgang Terrasse

Objektnummer: 6196/380

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	72,81 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.431,95 €
Kaltmiete (netto)	1.055,79 €
Kaltmiete	1.201,41 €
Betriebskosten:	145,62 €
Heizkosten:	92,00 €
USt.:	138,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



gstermin zur







Objektbeschreibung

Attraktive 3 Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse und Tiefgaragenplatz in Wels – sofort verfügbar - Fotos folgen demnächst!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Wels**!

Ab **1. Juli 2025** steht diese charmante Wohnung im **2. Obergeschoss** zur Anmietung bereit.

Mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer **Wohnnutzfläche von ca. 72,81 m²** bietet diese Immobilie ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Raumaufteilung:

- Großzügige **Wohnküche** – der zentrale Treffpunkt der Wohnung
- **Zwei separate Zimmer** – ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer
- **Vorraum, Bad** mit moderner Ausstattung, **separates WC**
- Praktischer **Abstellraum** innerhalb der Wohnung

Ein besonderes Highlight ist die **ca. 22,72 m² große Dachterrasse**, auf der Sie sonnige Stunden im Freien genießen können.

Besonderheiten : 2 Dachkuppeln über Küche und Essbereich, beschattet sowie offenbar.

Terrasse vom Wohnzimmer und Schlafzimmer begehbar, mit seitlichem geschütztem Abstellbereich für Liegen etc.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über:

- Einen **Tiefgaragen-Abstellplatz** , der Ihnen komfortables Parken ermöglicht

Die Lage spricht für sich:

In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Volksgarten, die Innenstadt von Wels sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen und Freizeiteinrichtungen.

? Sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungstermin!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

CE Immo Group GmbH

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen – für deren Richtigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap