Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen & Klimaanlage

Balkon

Objektnummer: 6196/384

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	43,45 m²
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	884,10 €
Kaltmiete (netto)	625,00 €
Kaltmiete	731,00 €
Betriebskosten:	86,00 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	93,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

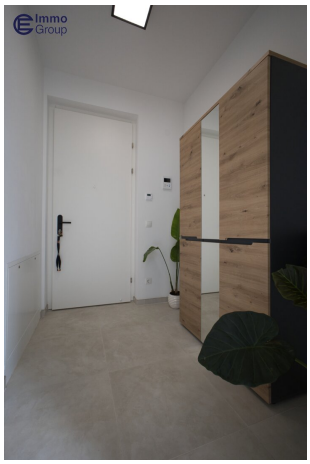
CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

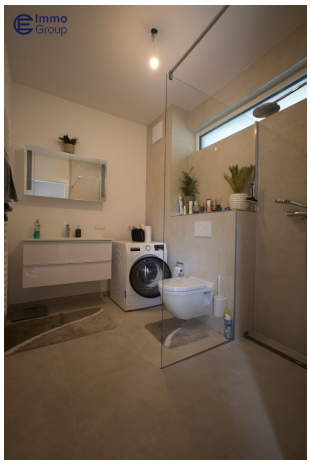
Immo
Group

Immo
Group

Immo
Group

Immo
Group
GOLDEN STATE
WARRIORS

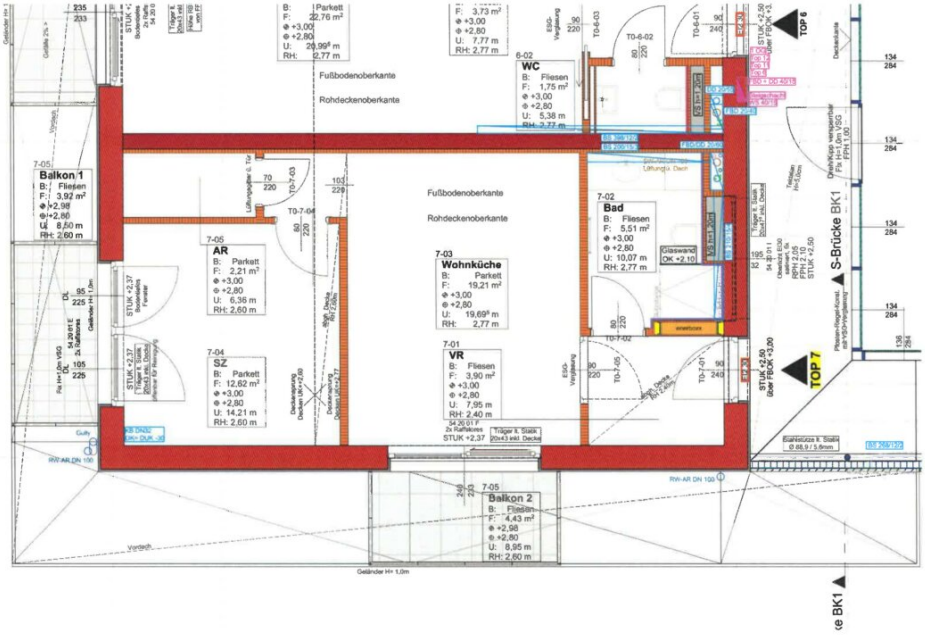

Immo
Group


Immo
Group

Immo Group

EBNER

Volksgartenstraße 10, 4600 Wels
1 OBERGESCHOSS TOP 7



Top 7 GRUNDRISS 1:50

26.01.2022

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase mitten in Wels!

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss** der Volksgartenstraße vereint durchdachte Raumaufteilung, modernen Komfort und eine zentrale Lage mit hoher Lebensqualität.

Auf rund **43,45 m² Wohnnutzfläche** bietet die Wohnung alles, was Sie zum entspannten Wohnen brauchen:

? **Schlafzimmer**

? **Helle hochwertig möblierte Tischler-Wohnküche** mit direktem Zugang zum Außenbereich

? **Vorraum**, **Bad mit WC (**Badezimmermöbelset Holter mit Spiegelschrank)
sowie **praktischer Abstellraum**

? **Zwei Balkone** mit insgesamt rund **8,35 m²** – ideal zum Durchatmen und Entspannen

Ein besonderes Highlight ist die **Klimaanlage in Wohn- und Schlafraum**, die an heißen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Die Wohnung ist weiters mit elektrischen Jalousien sowie Echtholzparkett ausgestattet.

Lassen Sie sich von den Fotos überzeugen!

Zusätzlich stehen Ihnen ein **eigener Abstellraum im Untergeschoss** sowie ein **KFZ-Abstellplatz** zur Verfügung – Komfort, der im Alltag zählt.

Die Lage in der **Volksgartenstraße** spricht für sich:

Zentral, aber ruhig gelegen, mit schneller Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Grünanlagen und die Innenstadt.

Die Wohnung ist ab **1.8.2025** frei.

? **Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

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.

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 <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