

**Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in Wels: Loggia, Terrasse,
Garage – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 8356/116

Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lichtenegger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	36,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Gesamtmiete	938,08 €
Kaltmiete (netto)	626,40 €
Kaltmiete	850,07 €
Betriebskosten:	193,67 €
USt.:	88,01 €
Infos zu Preis:	

Heiz/Wasser-Kosten von Fa. Messtechnik vorgeschrieben dzt € 154,00, Miete TG Platz schon inkludiert

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

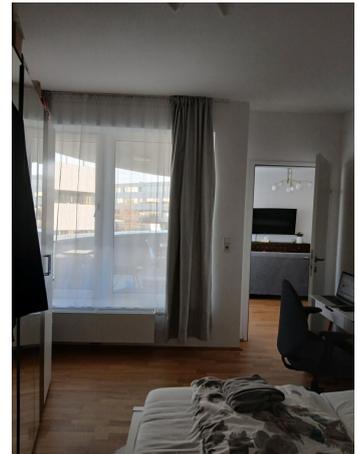
Irma Fazlic

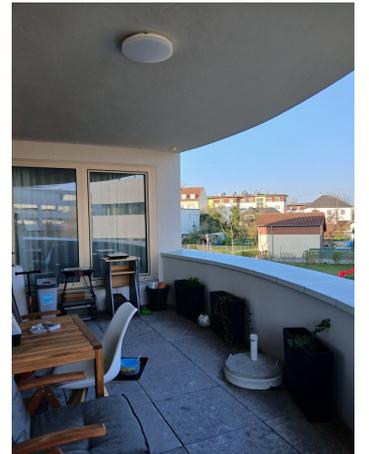
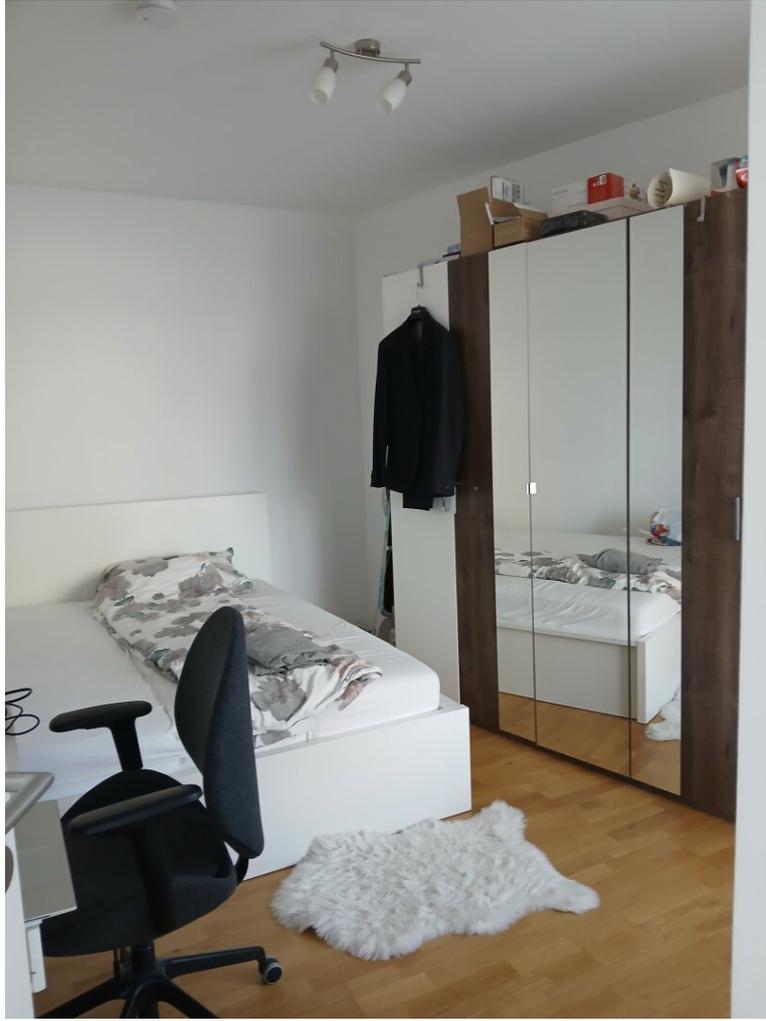
Westpark Immomanagement GmbH
Bauernstraße 3
4600 Wels

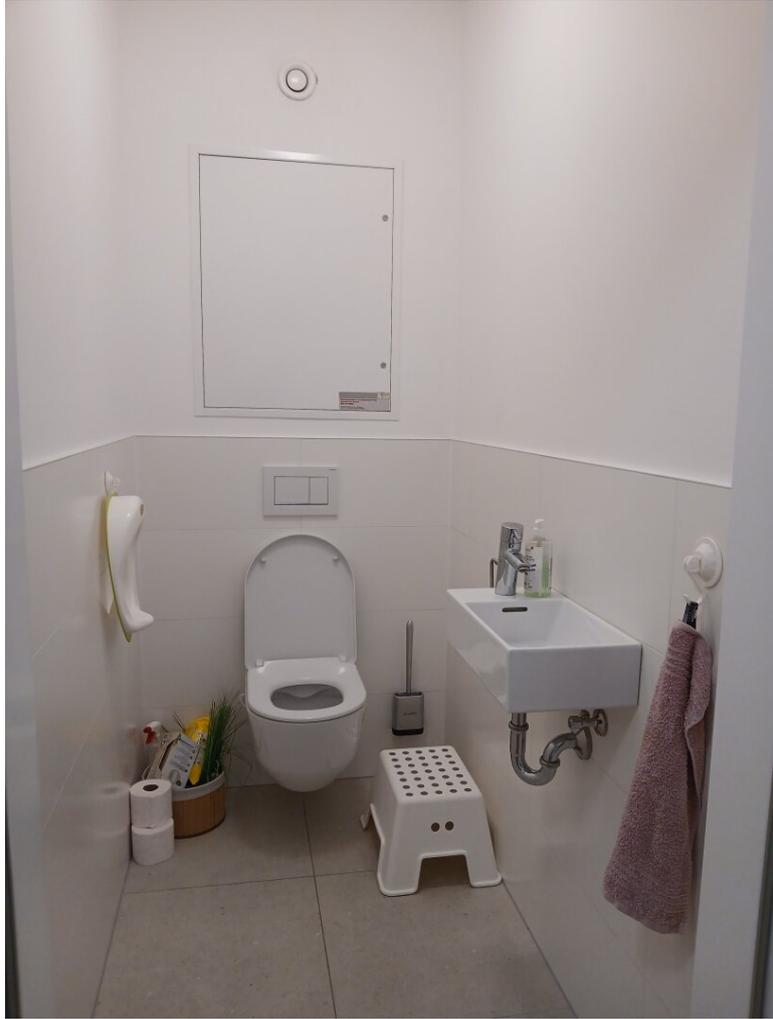
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

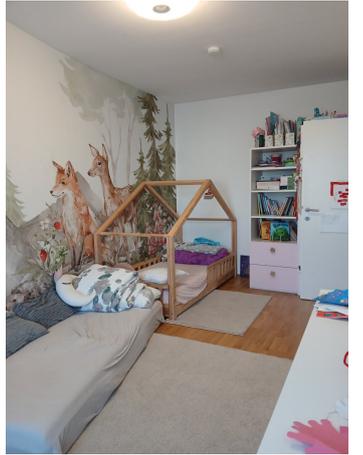
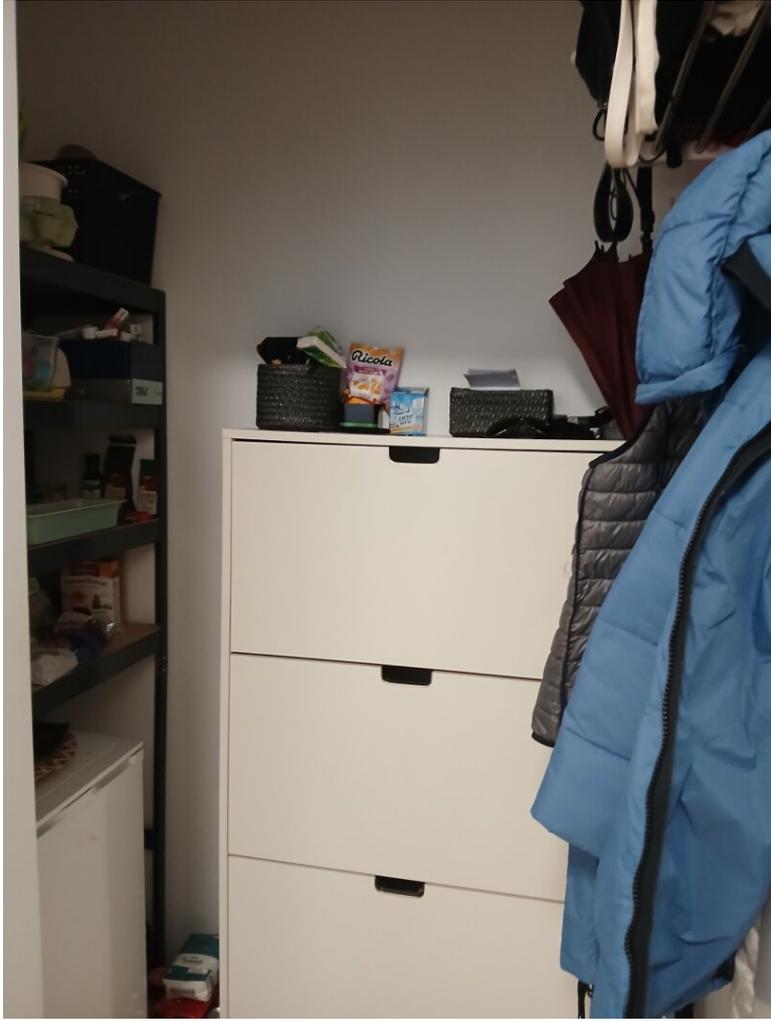
termin zur

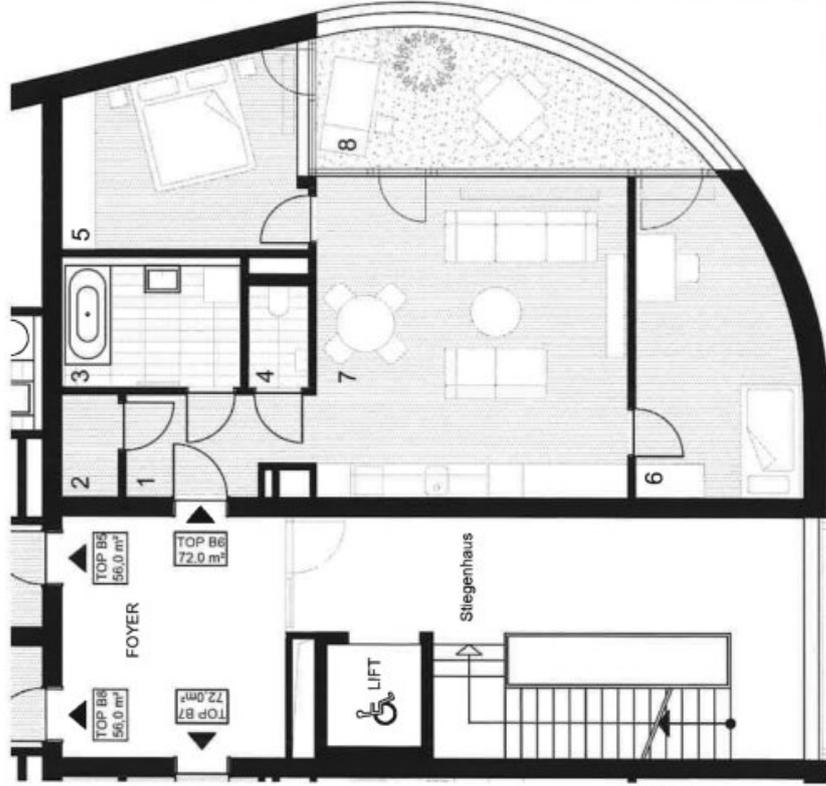








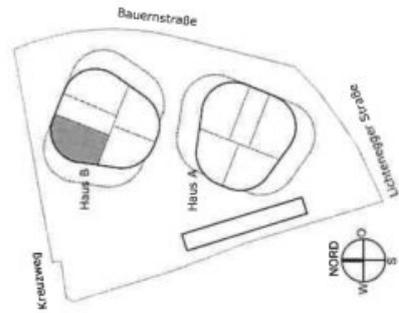




HAUS B
WOHNUNG TOP B6 OG1 72,0m²

1	Garderobe	5,3m ²
2	Abstellraum	1,8m ²
3	Bad	6,5m ²
4	WC	1,8m ²
5	Zimmer	14,1m ²
6	Zimmer	13,0m ²
7	Kochen Essen Wohnen	29,5m ²
8	Loggia	14,1m ²

+ Kellerabteil
 + Tiefgaragenplatz



Objektbeschreibung

Der Wohnpark besteht aus 2 Häusern mit jeweils 4 Etagen. Die Gebäudestruktur weist runde Formen auf. Für die Kinder des Wohnparks steht ein kleiner Spielplatz zur Verfügung.

Den BewohnerInnen stehen Tiefgaragenplätze und Außenparkplätze zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch eine moderne und stilvolle Ausstattung. Hochwertige Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen ein edles Ambiente. Die Einbauküche ist gut ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Sie bietet ausreichend Stauraum und alle notwendigen Geräte, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Das Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap