

## Helle, sehr gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit westseitiger Loggia



**Objektnummer: 160893**

**Eine Immobilie von Wimmer Realitäten**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spöttlstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	69,52 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	74,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	807,72 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	730,33 €
Betriebskosten:	130,33 €
Heizkosten:	49,47 €
USt.:	27,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Wimmer**

Wimmer Realitäten GmbH  
Pfarrgasse 28

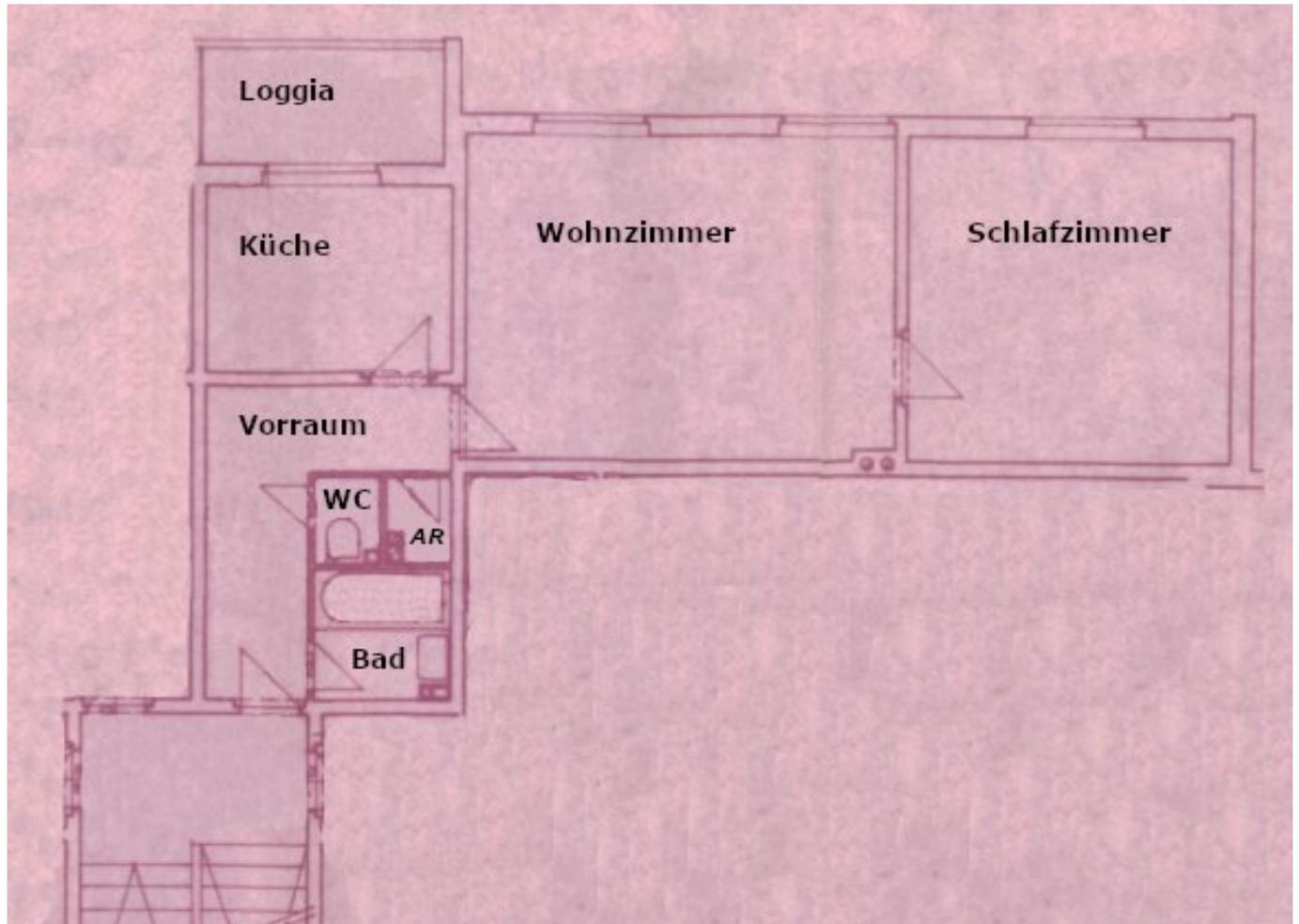












## Objektbeschreibung

Die gesamte Wohnung ist westseitig ausgerichtet und vermittelt dadurch einen sehr hellen, freundlichen Eindruck.

**Raumaufteilung:** Küche mit Loggia, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, WC, Abstellraum, Vorraum

Die Küche ist vollständig ausgestattet mit Backrohr, Ceranfeld, Dunstabzug, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühl-Gefrierkombi.

Im Jahr 2020 wurde die Wohnung mit neuen weißen Innentüren ausgestattet, die das angenehme Wohngefühl noch weiter verstärken.

Die Fenster sind großteils mit Innenjalousien und Fliegengittern versehen. Die Beschattung der Loggia erfolgt durch Rollläden.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß. Lift ist vorhanden, bleibt aber im Halbstock stehen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ausreichend Parkplätze sind in den umliegenden Straßen vorhanden.

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 <925m

Apotheke <600m

Klinik <1.175m

Krankenhaus <2.050m

#### Kinder & Schulen

Schule <700m

Kindergarten <700m

Universität <2.150m

#### Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <2.150m



**Sonstige**

Bank <450m

Geldautomat <450m

Post <925m

Polizei <1.075m

**Verkehr**

Bus <225m

Autobahnanschluss <1.050m

Bahnhof <1.700m

Flughafen <3.550m

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.