

**Neubau - 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Stellplatz  
(Tiefgarage)!**



**Objektnummer: 1581/160**

**Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Adresse                       | Musilstraße 10                     |
| Art:                          | Wohnung - Etage                    |
| Land:                         | Österreich                         |
| PLZ/Ort:                      | 4600 Wels                          |
| Baujahr:                      | 2024                               |
| Zustand:                      | Erstbezug                          |
| Alter:                        | Neubau                             |
| Wohnfläche:                   | 55,00 m <sup>2</sup>               |
| Zimmer:                       | 2                                  |
| Balkone:                      | 1                                  |
| Heizwärmebedarf:              | A++ 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,63                            |
| Gesamtmiete                   | 942,73 €                           |
| Kaltmiete (netto)             | 700,00 €                           |
| Kaltmiete                     | 942,73 €                           |
| Betriebskosten:               | 242,73 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                    |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

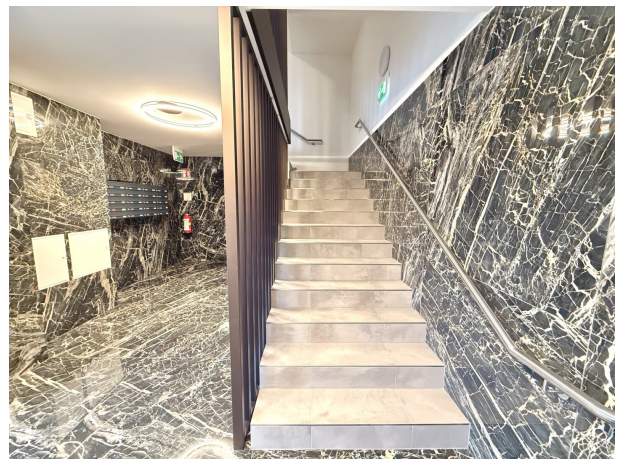


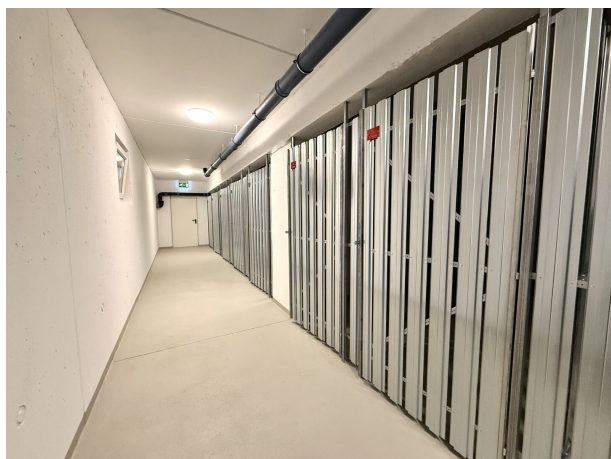
**Mst. David Zulj**

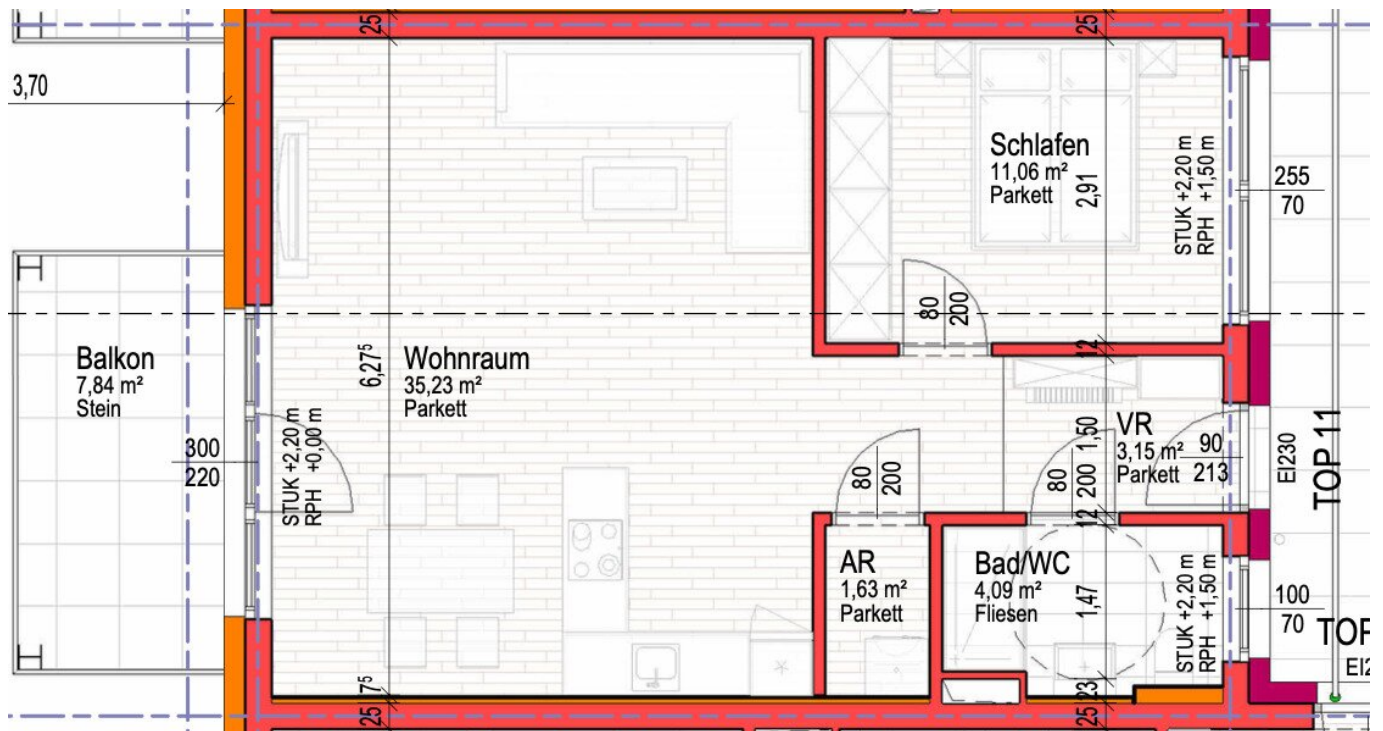
Bullenhaus Bauträger GmbH  
Musilstraße 10  
4600 Wels

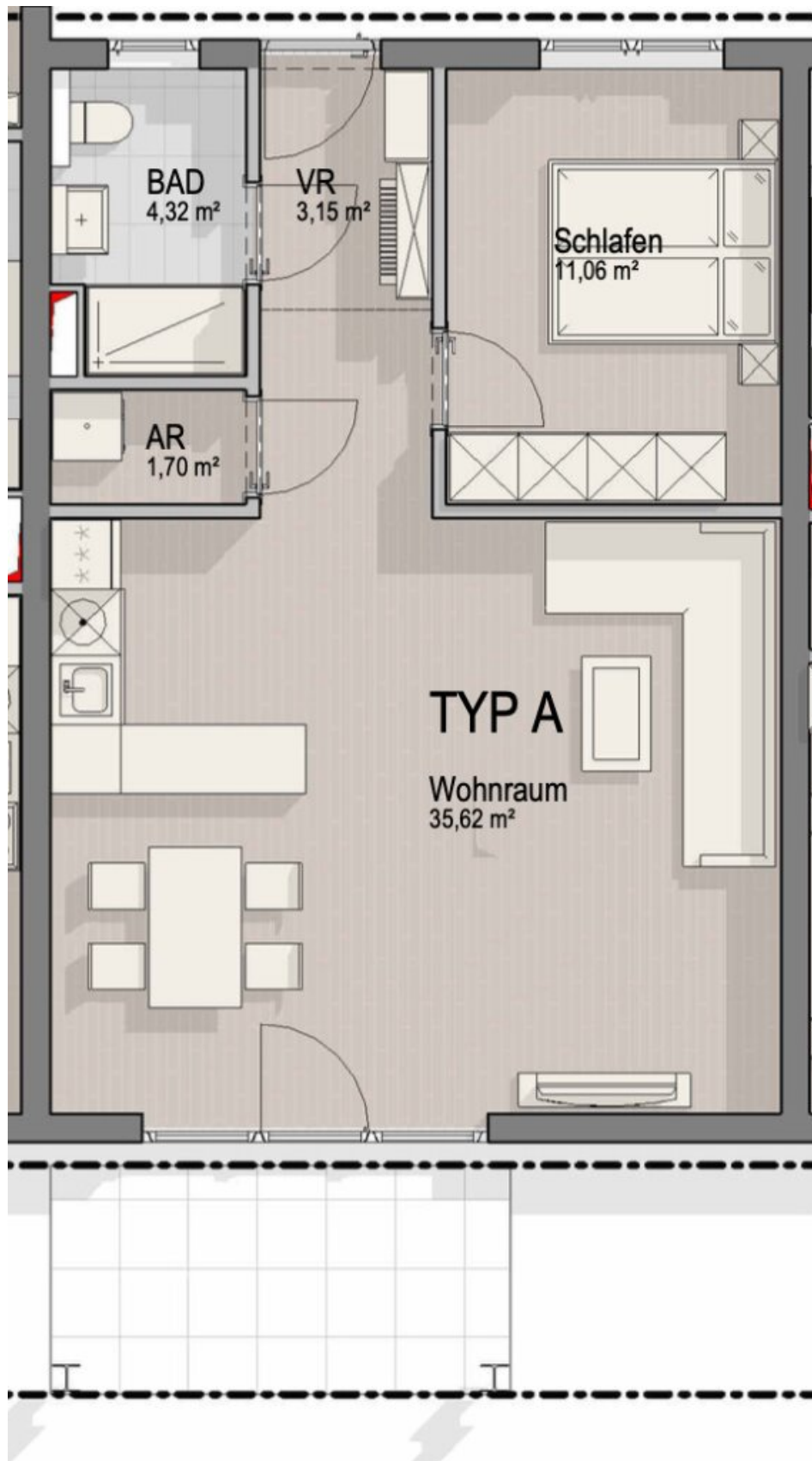












## Objektbeschreibung

**Erstbezug! 2-Zimmerwohnung mit Balkon & 1 Stellplatz in Tiefgarage!**

**Gesamtmiete: € 942,73 €**

In ruhiger Sackgassenlage in Wels-Pernau wird diese moderne 2-Zimmer-Wohnung **erstmalig vermietet**. Sie bietet ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einen Balkon sowie **einen Tiefgaragenstellplatz!**

### **Ausstattung:**

- Vorraum, Bad mit Dusche und WC, Abstellraum, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kellerabstellraum
- Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe), elektrische Rollläden
- Hochwertige Fliesen- und Parkettböden

### **Besichtigungen:**

Jetzt Besichtigung sichern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage via Mail!!

**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://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de>

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.