

**Großzügig, zentral, bezugsbereit - 2 Zimmer im Herzen der
Dragonerhöfe in Wels!**



Objektnummer: 6650/28421

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zeileisstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	75,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	830,10 €
Kaltmiete (netto)	613,24 €
Kaltmiete	754,64 €
Betriebskosten:	141,40 €
USt.:	75,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

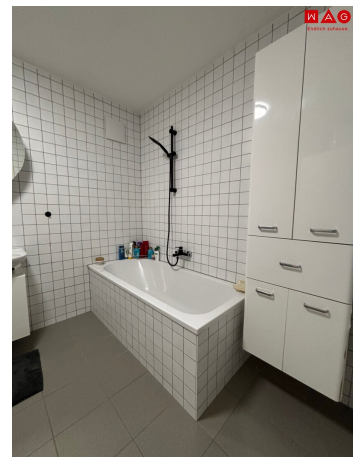
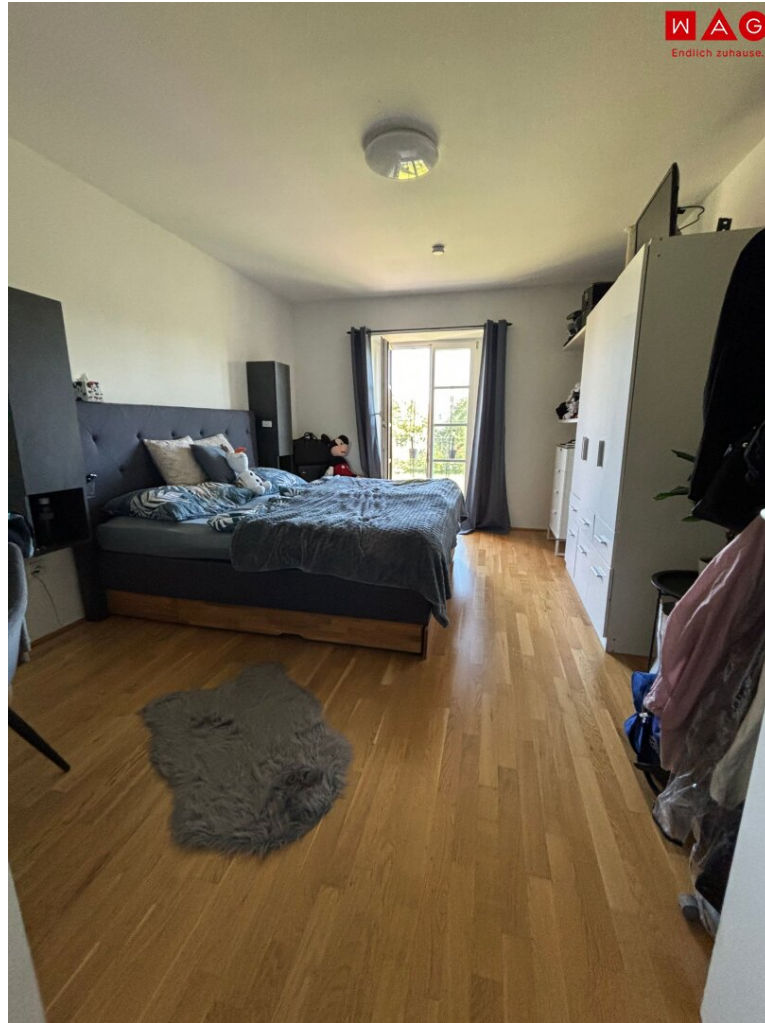
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

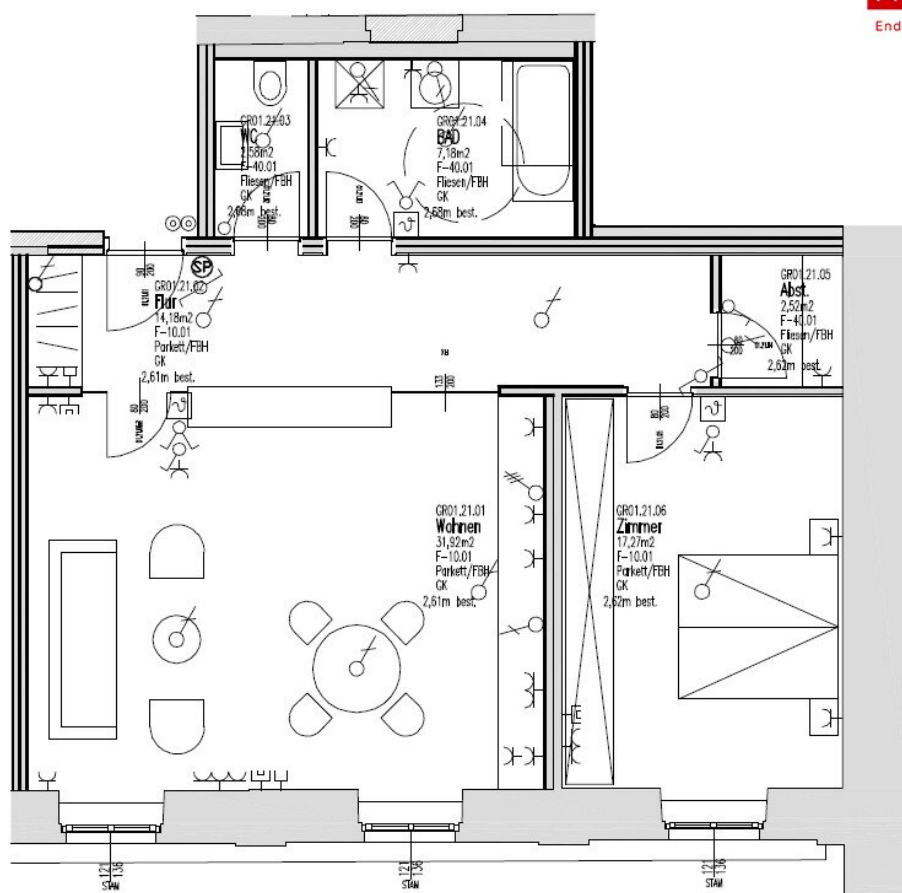
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







GRUNDRISS M 1:100

Wohnfläche: 75,65m²

Abstellraum im EG: 3,17m²

Objektbeschreibung

Zeileisstraße 6 | 4600 Wels | Wohnfläche: 75,65 m²

Willkommen in deinem neuen Zuhause

Schon beim Eintreten eröffnet sich dir der großzügige Wohn-Essbereich – das Herzstück der Wohnung. Hier ist Platz für Vieles: ein großer Esstisch, eine gemütliche Sofalandschaft und bei Bedarf sogar eine kleine Arbeitsecke. Die offene Gestaltung schafft Weite, ohne kühl zu wirken. Drei große Fenster durchfluten den Raum mit Tageslicht und sorgen für eine helle, angenehme Atmosphäre.

Kochen, ohne abgeschnitten zu sein

Die kompakt integrierte Küche liegt im direkten Anschluss an den Wohnraum. Clever an der Seite platziert, fügt sie sich unauffällig ein – perfekt für alle, die gerne kochen und gleichzeitig am Geschehen teilhaben wollen. Der Blick aus dem Fenster über die Zeileisstraße macht das Zubereiten von Kaffee oder Pasta gleich ein Stück besser.

Ruhezone mit Potenzial

Vom Wohnbereich gelangst du in einen kleinen Flur, der die privaten Räume erschließt:

- **Das Schlafzimmer** bietet mit rund 17 m² mehr Fläche als üblich – ob großes Bett, Kommode oder begehrter Kleiderschrank: hier geht sich alles aus.
- **Das Badezimmer** ist mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Modern gefliest und angenehm hell.
- **Das separate WC** ist ebenfalls über den Flur zugänglich – ein praktisches Detail im Alltag.
- **Abstellraum mit 3,17 m²** zur Verfügung – ideal für Sportequipment, Koffer, Putzutensilien oder das Rad im Winter. Kein wertvoller Wohnraum geht verloren.

Urban angebunden – grün gelegen

Die **Zeileisstraße** verbindet zentrale Lage mit angenehmer Ruhe. Du erreichst:

- den **Bahnhof** in wenigen Minuten mit dem Rad oder zu Fuß,
- die **FH Wels** in unter 10 Gehminuten,
- den **Kaiser-Josef-Park** gleich ums Eck für Sport und Frischluft.

Supermärkte, Apotheken und Cafés sind bequem erreichbar. Auch das Zentrum von Wels ist nah – aber weit genug weg, um deine Ruhe zu haben.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.: € 830,10.-

(excl. Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Parkplatz inkl. Mwst.: € 24,00.-

Kaution: € 3416,40.-

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <450m

Klinik <275m
Krankenhaus <2.225m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <350m
Universität <1.475m

Nahversorgung

Supermarkt <350m
Bäckerei <975m
Einkaufszentrum <2.900m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <675m
Post <975m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <125m
Autobahnanschluss <2.100m
Bahnhof <625m
Flughafen <3.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap