

**Stilvoll wohnen im denkmalgeschützten Altbau mit Garten**



**Objektnummer: 1937/7645243**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	81,46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	109,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	972,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	720,00 €
<b>Kaltmiete</b>	884,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	164,44 €
<b>USt.:</b>	88,44 €

## Ihr Ansprechpartner

### Gerlinde Zwirzitz

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Maximilianstraße 6  
4600 Wels

T 0724222110 - 502  
H 0664- 81 85 393

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



Galaxy A54 5G  
30. Juli 2025 9:51 AM







# **Objektbeschreibung**

Stilvoll wohnen im denkmalgeschützten Altbau mit Garten

Diese charmante Whg. besticht durch ihren Charme, aufgeteilt in Vorraum, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, neue Küche (im Preis inkludiert) Bad mit Badewanne und WC, 2 kl. Schlafzimmer und einer schnuckeligen uneinsichtigen Terrasse.

Eine gemütliche komplett neu sanierte Wohnung wartet auf neue Besitzer.

Mitten im Stadtzentrum, alles fußläufig erreichbar und doch in einer sehr ruhigen Lage.

Heizung: Eigene Gastherme

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor HWB: 109,40

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

## **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m

**Nahversorgung**  
Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**  
Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**  
Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap