

## Stilvoll wohnen im denkmalgeschützten Altbau mit Garten



**Objektnummer: 1937/7645244**

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	109,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	798,27 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	585,00 €
<b>Kaltmiete</b>	725,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,70 €
<b>USt.:</b>	72,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## 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.





## Objektbeschreibung

Stilvolles wohnen im denkmalgeschütztem Altbau mit Gartennutzung

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

Eine 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

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 109,40

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

## **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