

Moderne 2-Zimmer-Wohnung Top 5 mit Balkon im Föhrenpark Wels



Objektnummer: 5753/516647758

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Föhrenstraße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	793,14 €
Kaltmiete (netto)	593,12 €
Kaltmiete	715,44 €
Betriebskosten:	112,12 €
USt.:	77,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

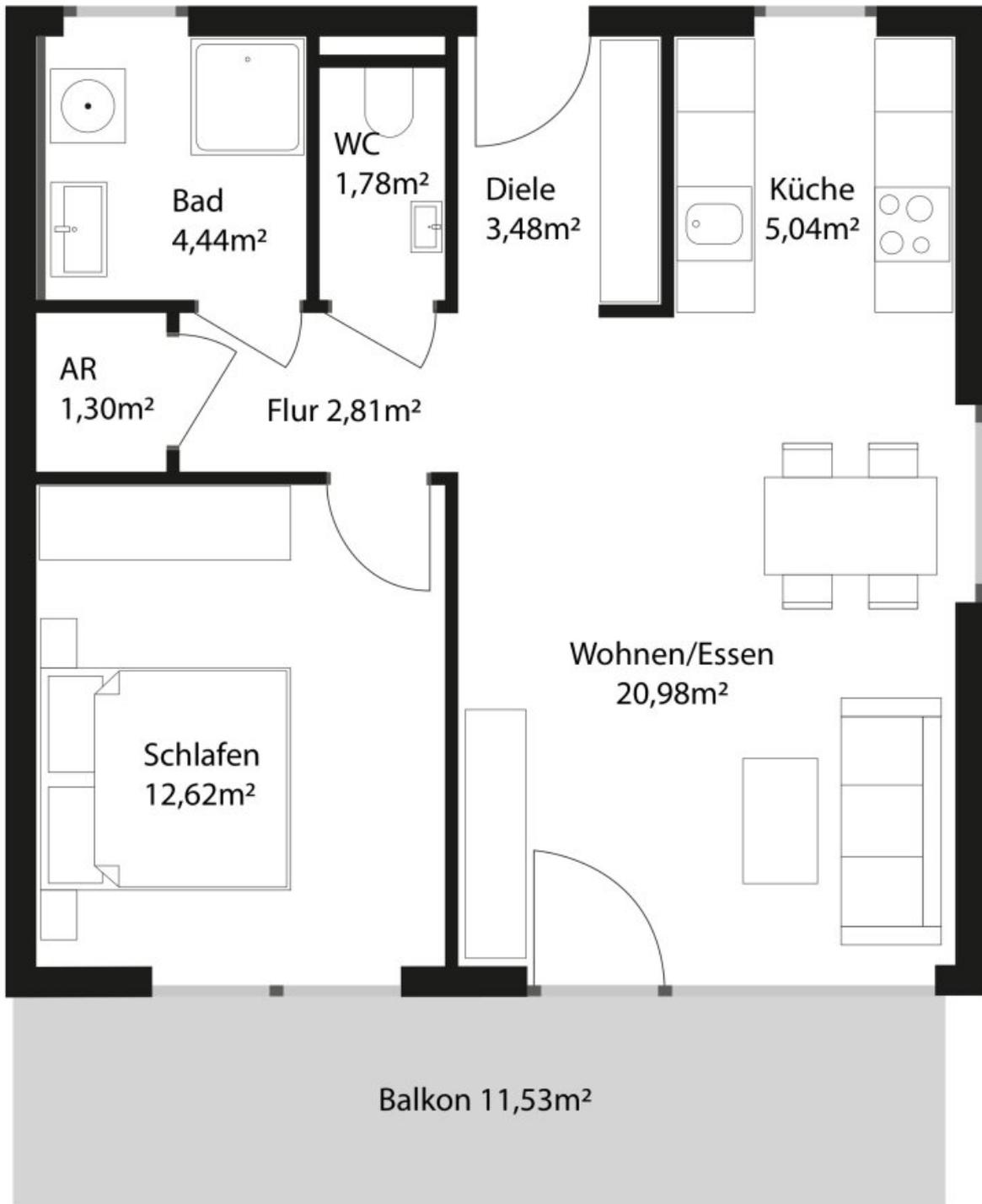




HASLEHNER
GRUPPE

EIN PROJEKT DER HASLEHNER GRUPPE

immobilienbär



Objektbeschreibung

Im Jahr 2023 errichtete die Firma Haslehner Immobilien in der ruhigen Welser Wohngegend Lichtenegg die moderne Wohnanlage **Föhrenpark**. Die Anlage überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, durchdachter Planung und einer sehr guten Infrastruktur.

Die angebotene Wohnung **Top 5** befindet sich im ersten Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von **ca. 52,45 m²**. Sie teilt sich in ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Das Highlight ist der **ca. 11,53 m² große Balkon**, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **Kellerabteil** sowie ein **fix zugeordneter Stellplatz in der Tiefgarage**.

- Schöner Balkon
- Lichtdurchflutete Wohnung
- Inkl. Bad und WC
- Tiefgaragen Stellplatz inkludiert
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Raffstores inkludiert
- Moderne Niedrigenergiebauweise

Mietzins

Miete Wohnung EUR 595,97 (brutto)

Betriebskosten EUR 123,33 (brutto)

TG-Stellplatz EUR 61,60 (brutto)

BK TG-Stellplatz EUR 12,24 (brutto)

Gesamt EUR 793,14 (brutto)

Kautions EUR 2.379,42

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <50m

Klinik <1.300m

Krankenhaus <3.700m

Kinder & Schulen

Schule <1.225m

Kindergarten <250m

Universität <2.925m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <1.700m

Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Bank <1.175m

Geldautomat <1.175m

Post <2.375m

Polizei <1.775m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <975m

Bahnhof <1.600m

Flughafen <5.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap