

**Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Wels
Innenstadt | TG-Stellplatz verfügbar**



Objektnummer: 6196/412

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	79,92 m ²
Nutzfläche:	84,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	944,58 €
Kaltmiete (netto)	678,91 €
Kaltmiete	883,43 €
Betriebskosten:	204,52 €
Heizkosten:	61,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH

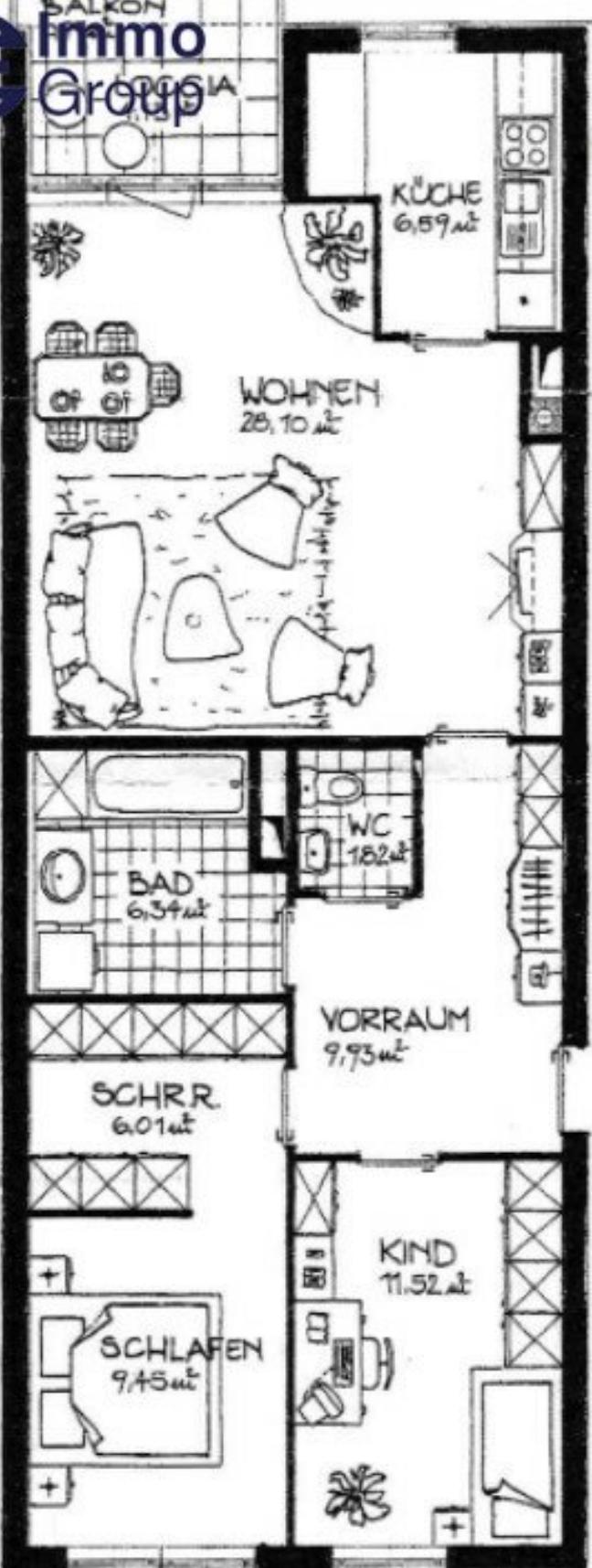








BALKON
Immo
Group





Objektbeschreibung

Wohnen im Herzen von Wels – nahe Marktplatz

Sie suchen eine komfortable Stadtwohnung mit optimaler Infrastruktur? Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage bietet Ihnen urbanes Wohnen in bester Innenstadtlage.

Ihre Wohnung im Überblick:

- 3 Zimmer im 4. Obergeschoss
- Personenaufzug vorhanden
- Sonnige Loggia für entspannte Sommerabende
- Tiefgaragen-Stellplatz optional zumietbar

Raumaufteilung:

Über den Vorraum erreichen Sie alle Räume der Wohnung: zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, Badezimmer und separates WC. Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Küche und zur attraktiven Loggia – Ihr privater Freisitz für laue Sommerabende mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Plus: Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen separaten Bereich, den Sie als begehbaren Kleiderschrank nutzen können. Stauraum, von dem viele nur träumen!

Lage & Infrastruktur:

- Nur wenige Gehminuten zum Marktplatz
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote vor der Haustür

- Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Ideale Anbindung für Pendler

Ausstattung:

- Personenaufzug im Gebäude
- Loggia mit Südausrichtung
- Begehbarer Schrankraum im Schlafzimmer
- Separate Küche
- Separates WC

Parken: Tiefgaragen-Stellplatz um 60,00 € monatlich zumietbar (inkl. 10,22 € Betriebskosten)
– kein lästiges Parkplatzsuchen mehr!

Unsere Immobilien sind vonhausausbesser.at - schau vorbei!

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap