

Moderne Wohnung mit Balkon F11 im Stadtwohnpark Wels



Objektnummer: 5753/516647863

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Theresia-Straße 54
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2012
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	545,41 €
Kaltmiete	849,00 €
Betriebskosten:	303,59 €
Provisionsangabe:	

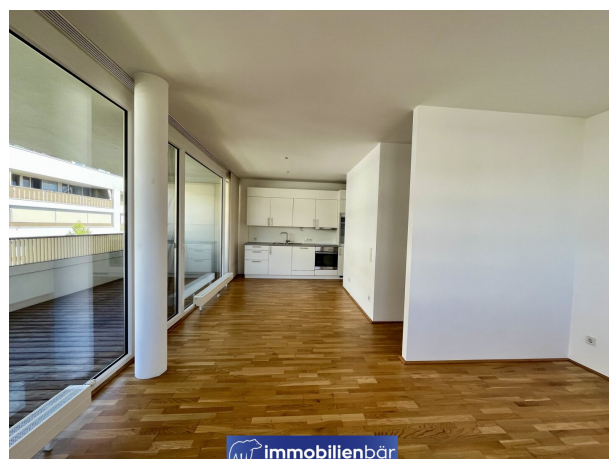
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

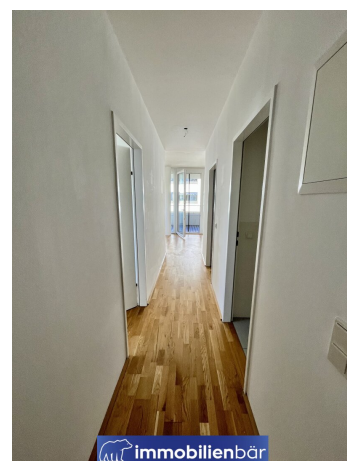
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär















KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Christoph
Blank



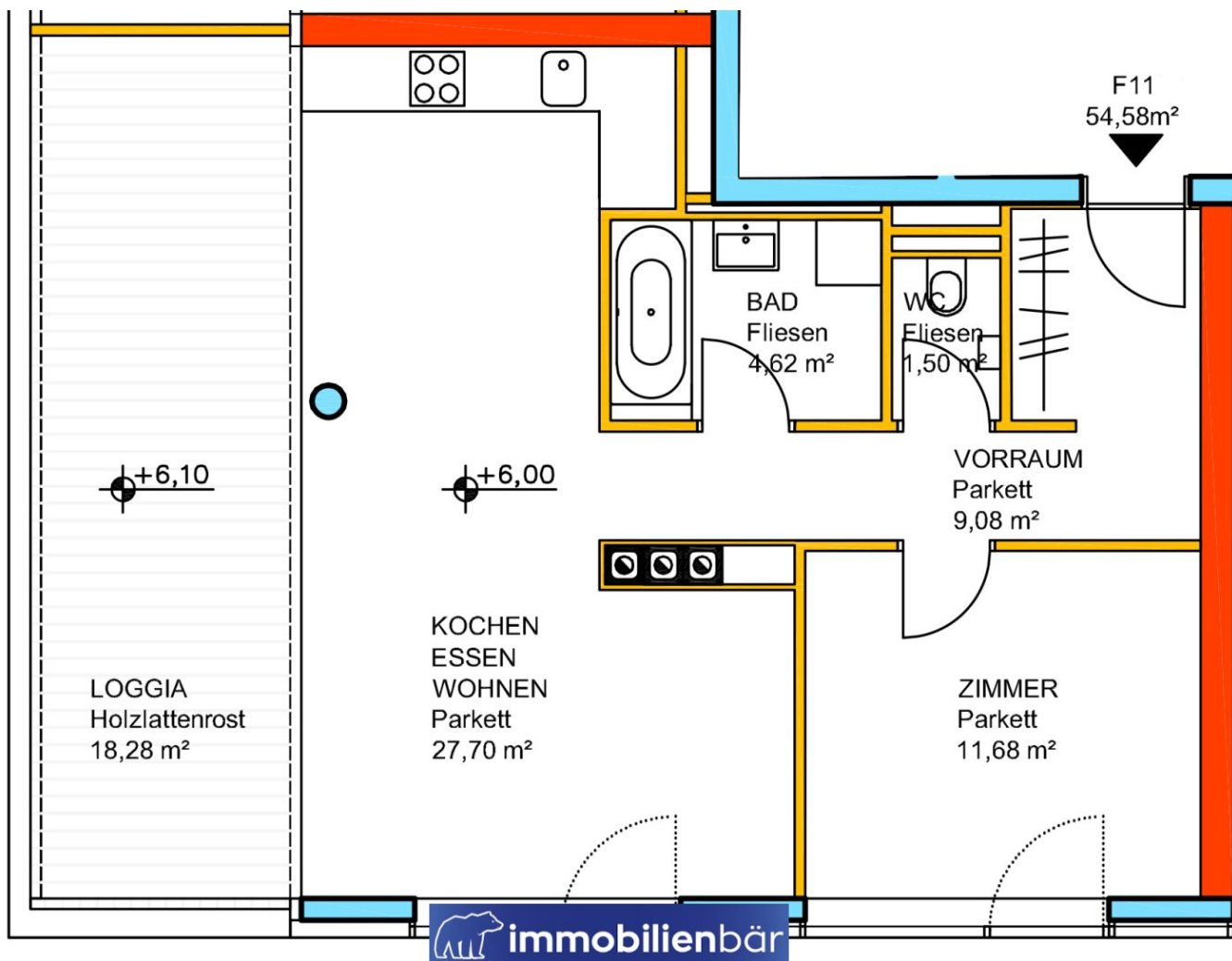
+43 699 10 15 05 15



christoph.blank@immobaer.at



immobilienbär



Objektbeschreibung

NEUWERTIGE WOHNUNG IN ZENTRALER LAGE

Diese **einzigartige Wohnung** im **Stadtwohnpark Wels Haus F** kann ab sofort gemietet werden. Das Gebäude wurde

2012 mit **hochwertigen Materialien** und **viel Grünfläche** rundherum errichtet.

Auf **54,58m²** bietet die **geschickte Raumaufteilung** ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad, und ein WC. Auch ein Kellerabteil und ein **Tiefgaragen-Stellplatz** sind vorhanden.

Eine **18,28m²** große, ostseitig ausgerichtete **Loggia** lädt zum **Entspannen** in der **Sonne** ein.

Die Wohnung zeichnet sich außerdem durch ihre hervorragende, **zentrale Lage** aus. Alle wichtigen **Nahversorger** und **Freizeiteinrichtungen** sind in der Nähe vorhanden.

Mietzins

Miete Wohnung 545,41€ (brutto)

BK Wohnung 247,31€ (brutto)

HK Wohnung 44,15€ (brutto)

BK TG-Stellplatz 12,13€ (brutto)

Gesamt 849,-€ (brutto)

Kaution 2.547,-€

HÖHEPUNKTE

- Sehr praktische Raumaufteilung
- Große Loggia mit ostseitiger Ausrichtung
- Hochwertige Materialien
- Josko Fenster
- Küche inklusive

- Lift
- Inkl. Tiefgaragenstellplatz
- Inkl. Kellerabteil
- Ruhige Lage mit viel Grünflächen

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 <150m

Apotheke <450m

Klinik <275m

Krankenhaus <2.400m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <325m

Universität <1.575m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <1.100m

Einkaufszentrum <2.800m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <775m

Post <1.150m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <2.025m

Bahnhof <675m

Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap