

**Heimkommen und wohlfühlen! Einladende 3-Raum
Wohnung mit Balkon in zentraler Welser Lage! Ideale
Raumaufteilung - hervorragende Infrastruktur!**



Objektnummer: 6650/28551

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carl-Richter-Straße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	73,68 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	888,02 €
Kaltmiete (netto)	593,86 €
Kaltmiete	807,29 €
Betriebskosten:	213,43 €
USt.:	80,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

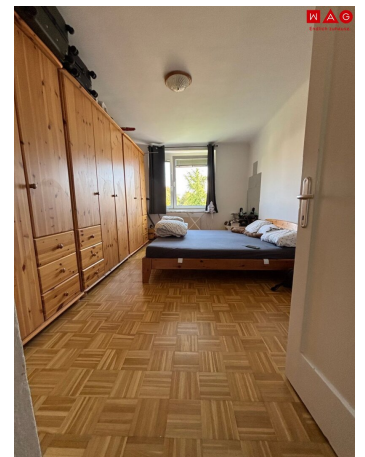
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

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

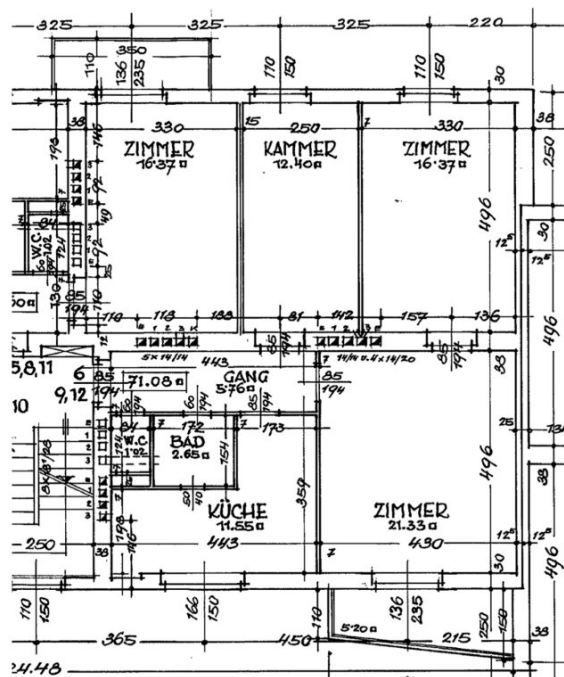












Adresse:

4600 Wels
Carl-Richter-Straße 1, 3
Obj.Nr.: 412

Wohnung:

Carl Richter Strasse 3
Stiege/Geschoss:
5/1.OG
TOP 6

Flächen:

Wohnnutzfläche	m²
Loggia	m²
Gesamtnutzfläche	73.68 m²
Balkon	m²
Terrasse	m²
Mietergarten	0.00 m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

11.02.2004

Objektbeschreibung

Wels / Vogelweide / Carl-Richter-Straße 3:

Diese moderne und helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage in Wels und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und angenehme Wohnatmosphäre.

Über den freundlichen Vorraum gelangt man in alle Räume der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer mit rund 21 m² bietet viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich. Von hier aus betritt man den Balkon (5,20 m²), der zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden einlädt.

Die Küche (11,55 m²) ist separat angelegt und bietet ausreichend Platz für Kochbegeisterte – ideal zum gemeinsamen Kochen mit Familie oder Freunden.

Das Schlafzimmer (16,37 m²) punktet mit ausreichend Raum für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Das Kinderzimmer (12,04 m²) eignet sich ebenso gut als Büro, Gäste- oder Hobbyraum.

Das Badezimmer (2,65 m²) ist kompakt, aber funktional gestaltet und mit Dusche versehen. Das separate WC (1,02 m²) sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Besondere Vorteile:

- Lichtdurchflutete Räume mit angenehmer Atmosphäre
- Balkon mit schönem Ausblick – ideal zum Entspannen
- Aufzug vorhanden
- Moderne und gepflegte Wohnanlage
- Zentrale, aber ruhige Lage in Wels
- Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

- Betriebskosten, Heizung und Warmwasser bereits in der Miete enthalten

Kostenübersicht:

- **Miete (inkl. BK, Heizung, Warmwasser, MwSt.):** € 972,39 (ohne Strom)
- **Kaution:** € 2.917,17
- **Verfügbarkeit:** ab 01.01.2026

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

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <150m

Klinik <1.150m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <350m

Universität <875m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <2.050m

Sonstige

Bank <225m
Geldautomat <225m
Post <325m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <2.025m
Bahnhof <850m
Flughafen <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap