

Neubau-Kleinwohnung mit ca. 50 m² + 23,03 m² Terrasse



Objektnummer: 5051

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	50,23 m ²
Zimmer:	2,50
Terrassen:	1
Keller:	2,92 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	837,19 €
Kaltmiete (netto)	667,15 €
Kaltmiete	761,08 €
Betriebskosten:	93,93 €
USt.:	76,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

VKB ✓ IMMOBILIEN



b3d visual communication





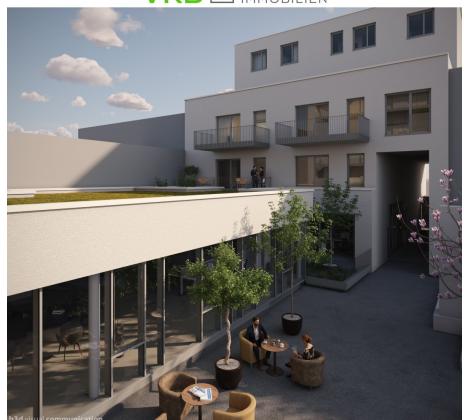
VKB ✓ IMMOBILIEN



VKB ✓ IMMOBILIEN



VKB ✓ IMMOBILIEN



VKB ✓ IMMOBILIEN



VKB ✓ IMMOBILIEN



b3d visual communication



b3d visual communication



b3d visual communication

VKB ✓ IMMOBILIEN



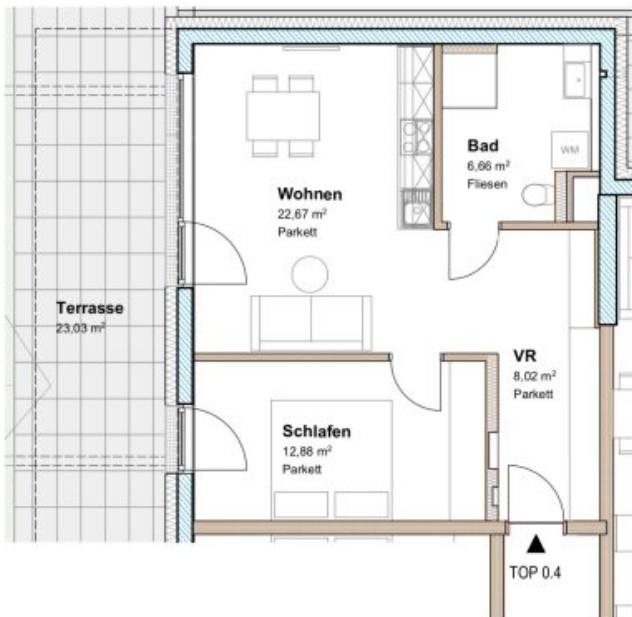
b3d visual communication



b3d visual communication



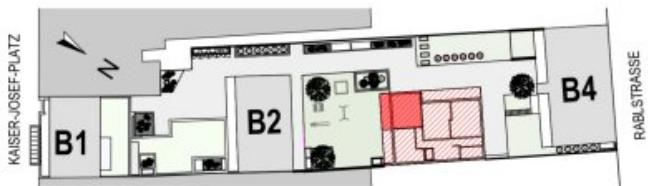
VKB ✓ IMMOBILIEN



0 5 m 10 m

Block 3, TOP 0.4

Wohnfl.	50,23 m²
Terrasse	23,03 m²
Lager KG	2,92 m²
76,18 m²	



HARMACH ZT

T: +43 (0) 7242 / 76655-0 E: office@harmach.at A: Karl-Loy-Straße 3, 4600 Wels

Block 3 TOP 0.4

VKB-Projekt Wels Kaiser Josef Platz 47

08.03.2023

Objektbeschreibung

Nachhaltiges Wohnen in Wels

Sie sind noch auf der Suche nach Ihrer Traumwohnung in Wels

Der " VKB PARK MERCURIUS" bereitet dieser Suche ein Ende, denn in den vier Gebäudekomplexen werden 49 Mietwohnungen in verschiedenen Größen individuell abgestimmt, wo junges Wohnen, sowie barrierefreies Wohnen ermöglicht werden.

Ein Ort der Begegnung wird durch deren Anrainerinnen und Anrainer erst vollkommen.

Kücheneinrichtung:

Küchenzeile inklusive Oberschränken in zeitlos-elegantem Design. Ausgestattet mit Einbauherd (Ceranfeld), Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug, Spüle.

Heizung:

Zentralheizung (Basis Fernwärme /Wärmepumpen)

Fußbodenheizung mit zentraler Wohnungsregelung

Innenstadtlage am Kaiser-Josef-Platz Wels

Gute Verkehrsanbindung

Nachhaltige Bauweise mit angestrebter ÖGNI-Zertifizierung

Jede Wohnung verfügt über einen im Untergeschoss gelegenen Abstellraum.

Lift

PKW Parkplätze im 1. und 2. Tiefgaragengeschoß werden bei Bedarf zugeteilt.

Die Wohnung befindet sich im Block 3 im Erdgeschoß und bietet ca. 50,23 m² Wohnfläche + ca. 23,03 m² Balkon

Aufteilung:

siehe Grundriss

Ca. 76,18 m² WNF inkl. 23,03 m² Terrasse + 2,92 m² Lager KG.

Die m² sind ungefähre Angaben! Änderungen vorbehalten!

Miete:

Euro 840,50 inkl. Betriebskosten

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 106,63 sind im Mietpreis inbegriffen.

Provisionsfrei für den Mieter!

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der

Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

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