

**Umzug ohne Stress: Wir zahlen Ihre Umzugskosten oder
schenken Ihnen einen Möbel-Gutschein!***
**2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wels/Vogelweide – AB
SOFORT!**



Wohnzimmer - KI

Objektnummer: 6650/28571

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laahener Straße 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Gesamtmiete	834,09 €
Kaltmiete (netto)	494,13 €
Kaltmiete	677,56 €
Betriebskosten:	183,43 €
Heizkosten:	76,54 €
USt.:	79,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

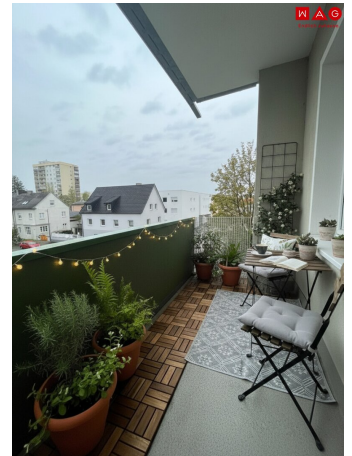
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

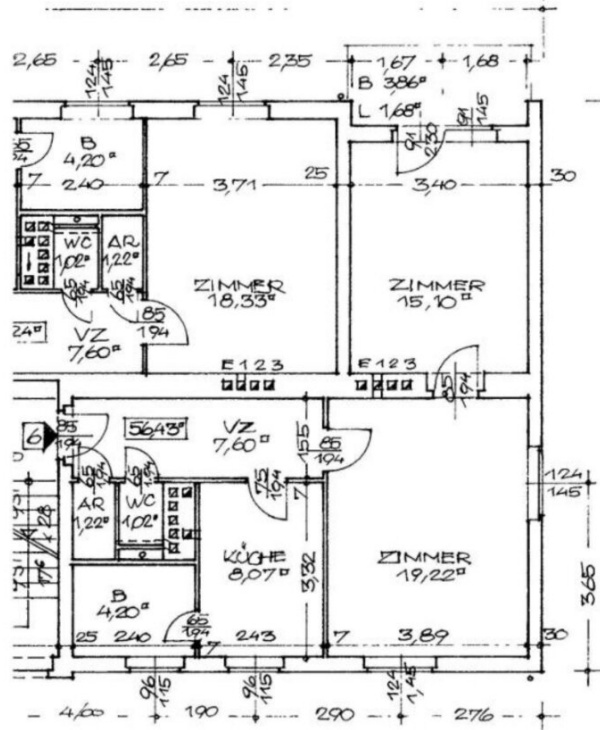
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Oberösterreich / Vogelweide / Wels / Laahener Straße 20:

*Die WAG übernimmt bis zu maximal 830 € Ihrer Umzugskosten oder schenkt Ihnen einen Möbel-Gutschein in derselben Höhe!

Stressfrei ins neue Zuhause – Umzugskosten oder Möbel-Gutschein inklusive!

Starten Sie sorgenfrei in Ihre neue Wohnung: Für diese moderne 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage übernehmen wir **entweder die gesamten Umzugskosten oder schenken Ihnen einen exklusiven Möbel-Gutschein in Höhe Ihrer ersten Bruttomiete** – ein Angebot, das den Umzug besonders leicht und stressfrei macht. Genießen Sie den sonnigen Balkon, die praktische Raumaufteilung und die separate Küche – perfekt für Singles oder Paare.

Diese gepflegte Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihre freundliche, helle Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Mit 60,04 m² Wohnfläche und einem sonnigen Balkon (5,54 m²) bietet sie ein komfortables Zuhause, das modernen Wohnkomfort mit Ruhe und Gemütlichkeit verbindet.

Die Wohnung ist leer und wird ohne Möbel vermietet; mögliche Einrichtungsvorschläge wurden nur zur Veranschaulichung visualisiert.

Wohnung im Detail

- Wohnzimmer: Heller Mittelpunkt der Wohnung mit direktem Zugang zum Balkon – ideal zum Entspannen und Wohlfühlen.
- Küche: Separat begehbar, ausreichend Platz für eine moderne Küchenzeile und einen kleinen Essbereich.
- Schlafzimmer: Ruhig gelegen, mit genügend Raum für Doppelbett und Stauraum.

- Badezimmer: Mit Badewanne, WC getrennt.
- Abstellraum: Praktischer Stauraum innerhalb der Wohnung für Ordnung und Komfort.
- Vorraum: Großzügig, verbindet alle Räume und bietet Platz für Garderobe.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend in der Laahener Straße in Wels, ruhig gelegen und dennoch zentral.

- Nahversorgung & Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Restaurants und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe.
- Verkehrsanbindung: Bahnhof Wels in wenigen Minuten erreichbar; Anbindung an B1 und A8 ideal für Pendler.
- Freizeit & Erholung: Grünflächen, Spazier- und Radwege in direkter Umgebung.

Fazit

Diese Wohnung überzeugt durch Helligkeit, klare Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Lage. Balkon, praktischer Abstellraum und angenehme Wohnatmosphäre machen sie zum idealen Zuhause für alle, die in Wels zentral, aber dennoch ruhig wohnen möchten.

Besonderes Highlight: Wir übernehmen **entweder Ihre Umzugskosten in Höhe der ersten Bruttomiete oder schenken Ihnen einen exklusiven Möbel-Gutschein** – ein einzigartiger Vorteil, der den Start in Ihr neues Zuhause noch angenehmer macht.

Mietkonditionen

- Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.: 834,10 €
(ohne Strom)

- Kautiön/BKZ: 2.502,30 €
- Beziehbar: ab sofort

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-Immobilien suche: [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 <325m
Apotheke <150m
Klinik <1.100m
Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.925m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <225m

Polizei <925m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.875m

Bahnhof <925m

Flughafen <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap