

## **DG-Wohnung mit Fernblick in Wels/Lichtenegg**



**Objektnummer: 619**

**Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuzweg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.190,91 €
Kaltmiete (netto)	762,90 €
Kaltmiete	1.013,53 €
Betriebskosten:	250,63 €
Heizkosten:	64,84 €
USt.:	112,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



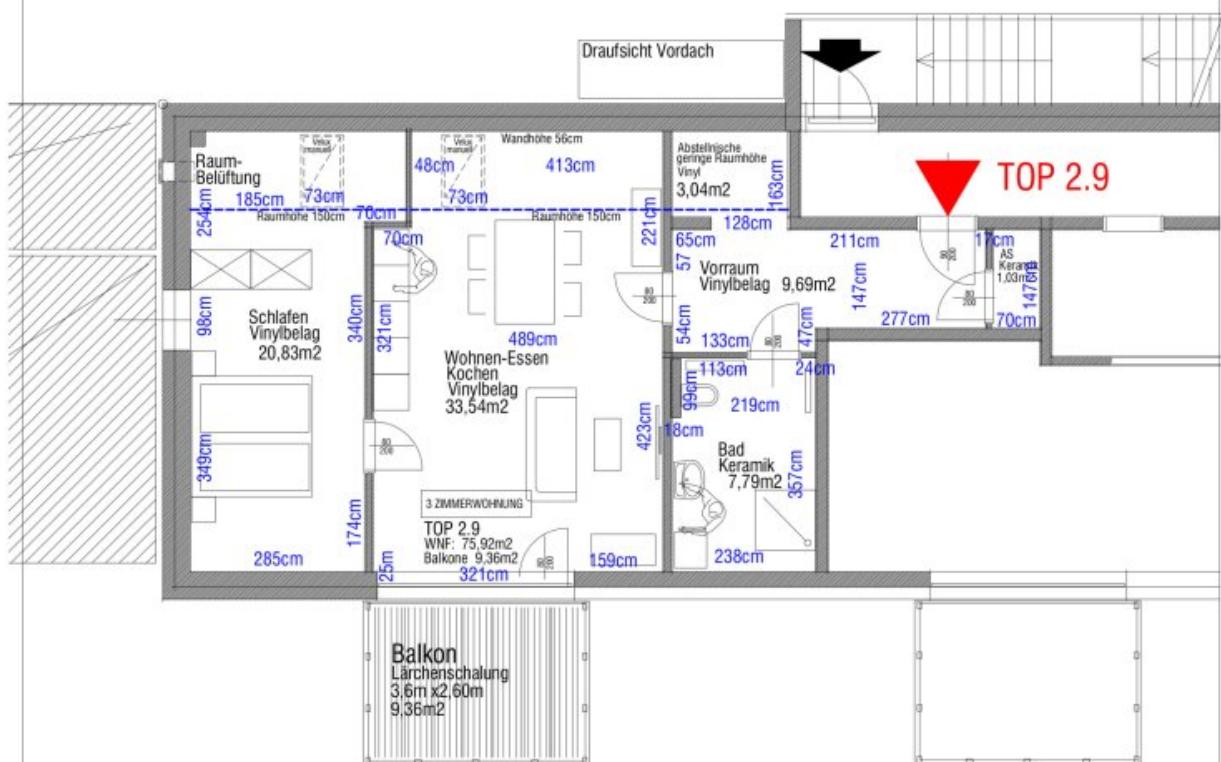






*m.e.*  
**IMMOBILIEN**

## Kreuzweg



## DACHGESCHOSS

## 2 ZIMMERWOHNUNG

TOP 29

WF: 2.5

Balkon 9,36m<sup>2</sup>



0 1m 2m 3m 4m 5m

## Objektbeschreibung

Diese barrierefreie 2 Zimmer Wohnung mit großzügigem Balkon sucht einen neuen Mieter. Geboten wird eine helle und moderne Wohnung mit ca. 76m<sup>2</sup> Wohnfläche im obersten Geschoß. Aufgeteilt ist die Wohnung in einen Zentralen Vorräum, Abstellraum, Abstellnische, Badezimmer mit Dusche, großzügiger Wohnbereich inkl. Küche, Schlafzimmer mit Wohnraumlüftung und ein großer Süd-Balkon mit ca. 9m<sup>2</sup> rundet das Gesamtpaket ab.

Raumaufteilung und Gestaltung:

- Bj. 2019
- Barrierefrei
- zentraler Vorräum
- offene Wohn/Ess/Küche inkl. Küche und Ausgang auf den großzügigen Balkon
- Schlafzimmer mit Wohnraumlüftung
- großes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Kellerabteil
- 1 KFZ Außenstellplatz (optional)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Bezug: nach Vereinbarung

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <1.750m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap