

WOHNEN IN WELS - 2 ZIMMERWOHNUNG - TOP 31



Objektnummer: 1937/7645940

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold-Bauer-Straße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	48,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	32,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	802,67 €
Kaltmiete (netto)	561,96 €
Kaltmiete	729,70 €
Betriebskosten:	167,74 €
USt.:	72,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

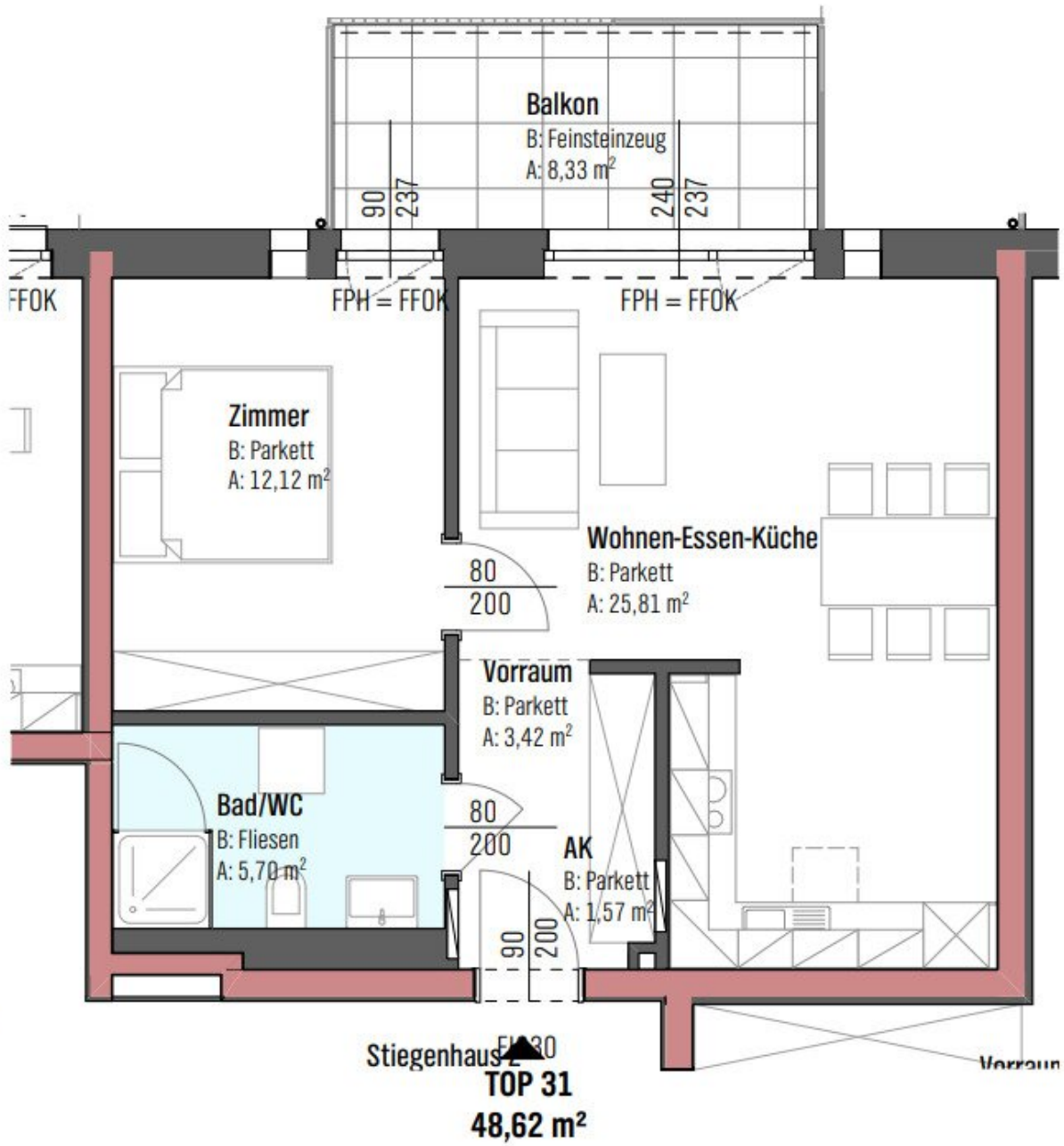
T T: +43 732 605533 361
H M: +43 664 81 85 361

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wels, Oberösterreich! Diese attraktive Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idealer Lage. Mit einer großzügigen Fläche von 48,62 m² und zwei hellen Zimmern ist diese Wohnung der ideale Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von der offenen Wohnküche begeistert sein. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gleichzeitig gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie genügend Platz für Ihre individuellen Wohnideen haben. Der angrenzende Balkon lädt dazu ein, frische Luft zu schnappen und die Aussicht auf die Umgebung zu genießen – perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die praktische Tiefgarage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto bietet, sondern auch das lästige Suchen nach Parkplatzmöglichkeiten in der Stadt erspart. Der Personenaufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage direkt in Ihre Etage, was den Alltag erheblich erleichtert.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Bad mit WC, das Ihnen den Komfort bietet, den Sie verdienen. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! Sie genießen hervorragende Verkehrsanbindungen, sowohl mit dem Bus als auch mit dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So sind Sie immer schnell und einfach mobil, egal ob für den Arbeitsweg oder Freizeitaktivitäten.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell erreichbar, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe, was die Wohnung besonders attraktiv für Familien macht. Supermärkte und Bäckereien versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und köstlichen Backwaren, sodass auch der Einkauf zum Vergnügen wird.

Für nur 802,67 € monatlich können Sie sich diesen Wohnraum in Wels erfüllen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und der hervorragenden Lage dieser Wohnung überzeugen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Tiefgaragenplatz: wird derzeit mit 49,40 € zzgl. 20% USt und BK somit 72,50 € akontiert

Heizkosten: werden derzeit mit 37,64 € zzgl. 20% USt somit 45,17 € akontiert

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 <25m

Apotheke <225m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.525m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <475m

Universität <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <2.150m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <200m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <1.825m

Bahnhof <900m

Flughafen <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap