Schöne TERRASSENWOHNUNG mit großem WOHNESSBEREICH- Ideal für Familien oder WG!



Objektnummer: 1937/7645963

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vogelweiderstraße 45A/ Top 41
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	87,06 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,77 m²
Gesamtmiete	1.329,25 €
Kaltmiete (netto)	780,04 €
Kaltmiete	1.129,21 €
Betriebskosten:	286,79 €
Heizkosten:	67,40 €
USt.:	132,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

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


KI-bearbeitet

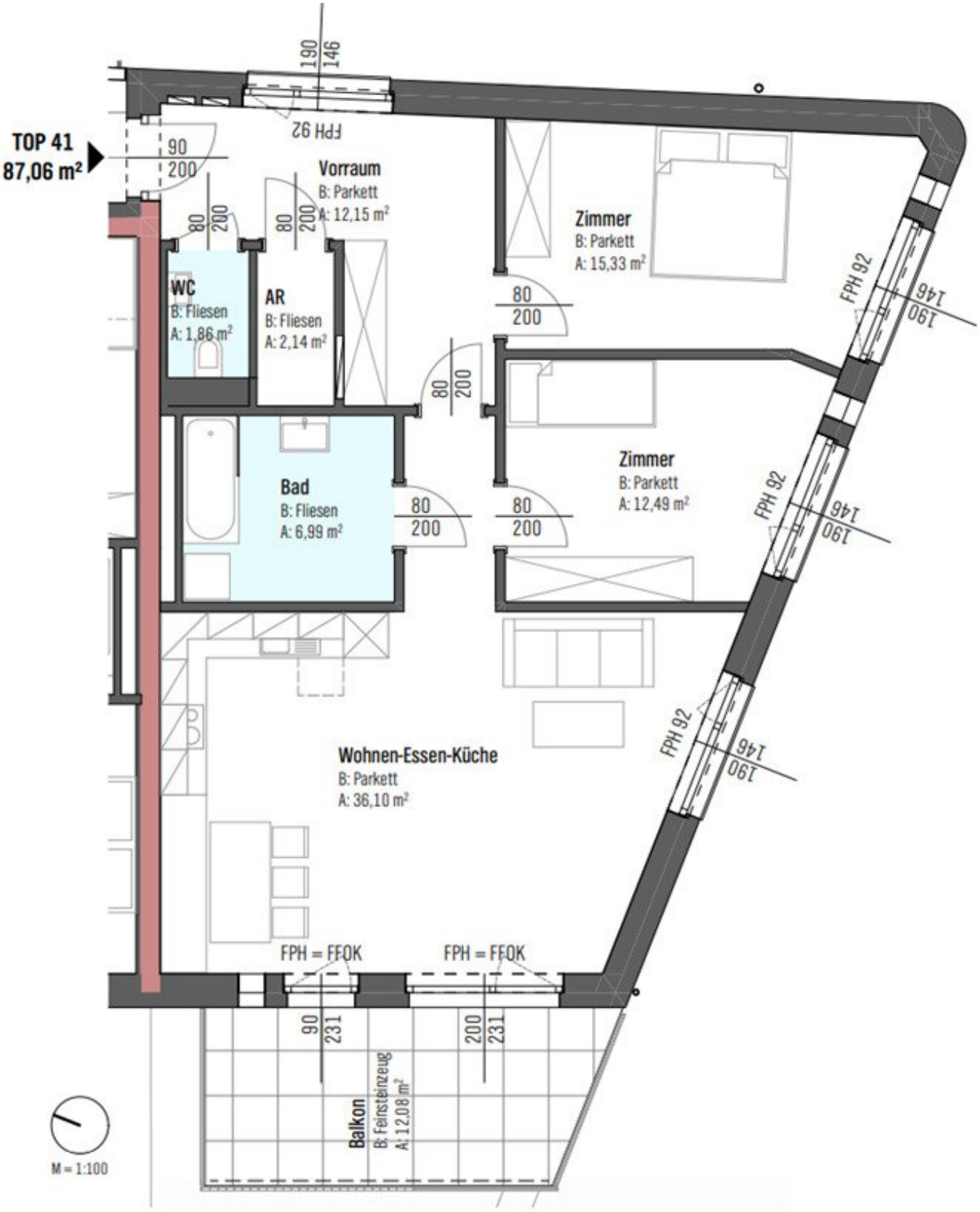

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet








TOP 41
87,06 m²
Vorraum
B: Parkett
A: 12,15 m²
WC
B: Fliesen
A: 1,86 m²
AR
B: Fliesen
A: 2,14 m²
Bad
B: Fliesen
A: 6,99 m²
Zimmer
B: Parkett
A: 15,33 m²
Zimmer
B: Parkett
A: 12,49 m²
Wohnen-Essen-Küche
B: Parkett
A: 36,10 m²
Balkon
B: Feinsteinzeug
A: 12,08 m²
FPH = FFOK
FPH = FFOK
FPH 92
M = 1:100

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wels – einer charmanten Wohnung, die Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnerlebnis, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität bietet!

Diese großzügige Wohnung befindet sich in der begehrten 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Fläche von 87,06 m² bietet sie genügend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse und lädt dazu ein, persönliche Akzente zu setzen.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist das Herzstück dieser Wohnung, in dem Sie entspannen und gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen können. Von hier aus gelangen Sie auf den charmanten Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, frische Luft zu schnappen und die Sonne zu genießen – der perfekte Ort für Ihre Morgenkaffeemomente oder entspannende Sommerabende.

Die Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen können. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Ärzte, Apotheken und eine Klinik sind schnell erreichbar, sodass Sie im Falle eines Falles bestens versorgt sind. Für Familien mit Kindern gibt es Schulen und Kindergärten in der Umgebung, die Ihnen eine unkomplizierte Betreuung Ihrer Kleinen garantieren. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nur wenige Schritte entfernt, sodass Sie die täglichen Besorgungen bequem erledigen können.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Mit der Bushaltestelle und dem Bahnhof in der Nähe sind Sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder für Ausflüge in die Umgebung – hier sind Sie stets mobil und flexibel.

Ergreifen Sie die Chance und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause in Wels. Genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und ländlichem Charme, die Ihnen diese Immobilie bietet. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Wohnung persönlich vorzustellen!

Tiefgaragenplatz: wird derzeit mit Euro 74,86 inkl. USt. monatlich akontiert

Heizkosten: werden derzeit mit Euro 80,88 inkl. USt. monatlich 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 <75m
Apotheke <225m
Klinik <950m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <425m
Universität <1.200m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.125m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <175m
Polizei <850m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <1.775m
Bahnhof <950m
Flughafen <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap