

2 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN WELS - TOP 43



Objektnummer: 1937/7645969

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold-Bauer-Straße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	48,62 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	32,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	781,80 €
Kaltmiete (netto)	550,56 €
Kaltmiete	710,72 €
Betriebskosten:	160,16 €
USt.:	71,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

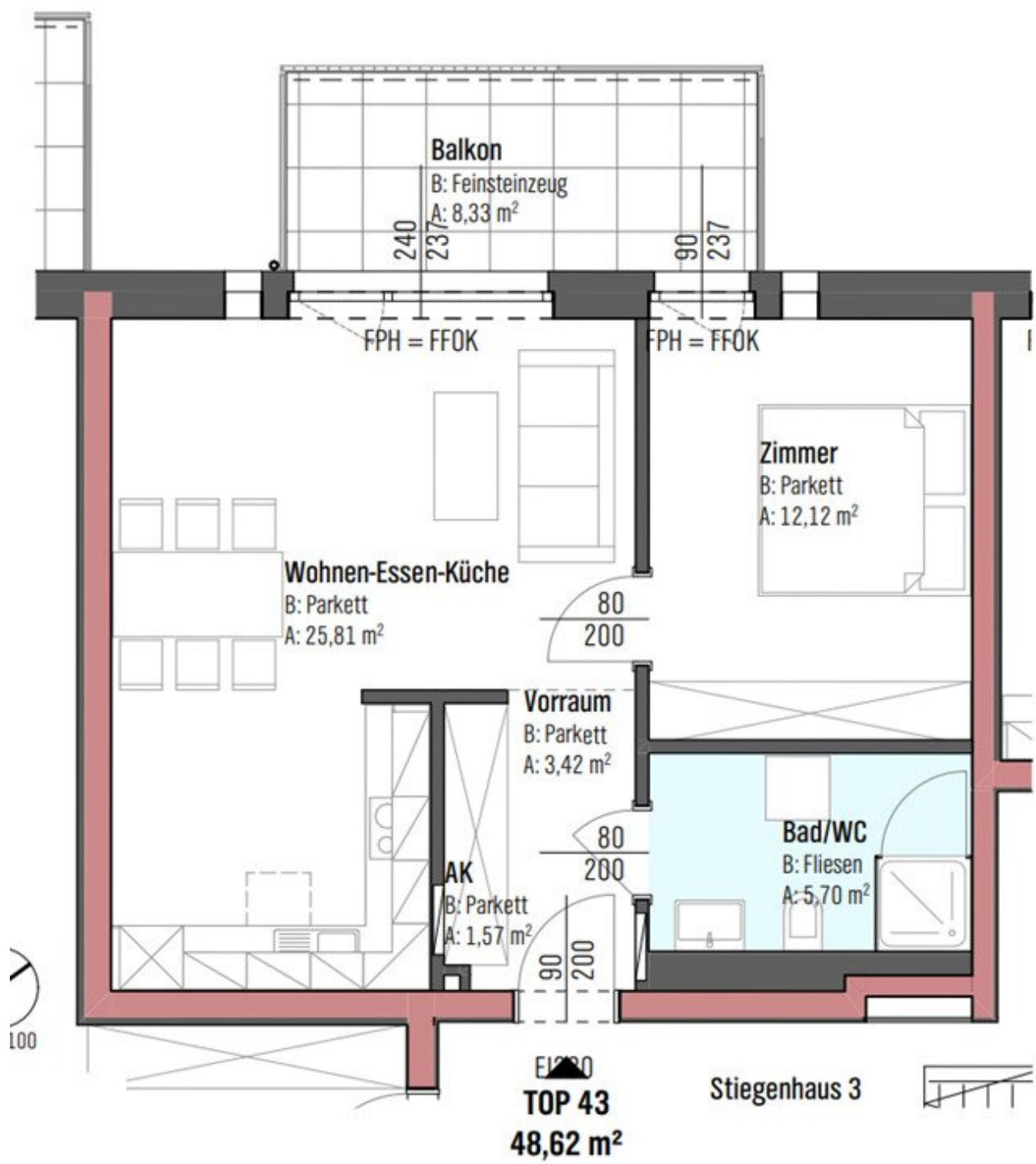
Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
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 Wels, wo urbanes Leben auf Gemütlichkeit trifft! Diese charmante Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes und modernes Wohnen benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von 48,62 m² verteilt auf zwei lichtdurchflutete Zimmer, ist diese Wohnung der ideale Rückzugsort für Singles oder Paare. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden oder entspannten Stunden mit der Familie ein. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und sich in einer gemütlichen Atmosphäre verwöhnen lassen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Balkon – der perfekte Ort, um die frische Luft zu genießen und den Tag mit einer Tasse Kaffee oder einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Der Stellplatz in der Tiefgarage sorgt dafür, dass Sie sich um Parkplatzprobleme keine Gedanken machen müssen und Ihr Fahrzeug stets geschützt ist.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! Wels ist eine aufstrebende Stadt in Oberösterreich, die Ihnen eine hervorragende Lebensqualität bietet. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Ob Sie mit dem Bus oder dem Zug unterwegs sind, Sie erreichen schnell und unkompliziert Ihre Ziele.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie im Falle eines Falles schnell Hilfe erhalten. Familien werden die Nähe zu Schulen und Kindergärten schätzen, während Supermärkte und Bäckereien für eine bequeme Versorgung sorgen.

Für nur 781,80 € monatlich können Sie sich dieses Schmuckstück in Wels sichern und den Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen.

Die Heizkosten werden mit monatlich 45,17 € inkl. USt. akontiert.

Der Tiefgaragenstellplatz wird mit monatlich 74,86 € inkl. USt. akontiert.

Die Stromkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie diese Wohnung Ihr Leben bereichern kann. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <50m

Apotheke <250m

Klinik <875m

Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <475m

Universität <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <2.175m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <225m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.800m

Bahnhof <900m

Flughafen <3.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap