

2-Zimmer Neubauwohnung mit Balkon im VKB Park Mercurius

VKB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 5074

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	49,92 m ²
Nutzfläche:	56,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	5,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	812,79 €
Kaltmiete (netto)	641,54 €
Kaltmiete	738,90 €
Betriebskosten:	97,36 €
USt.:	73,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12

VKB ✓ IMMOBILIEN



VKB ✓ IMMOBILIEN

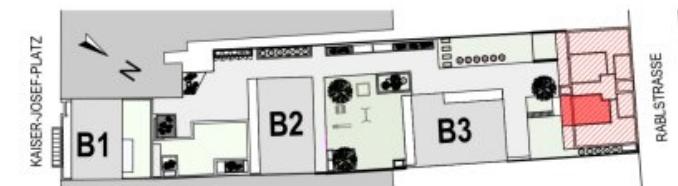




0 5 m 10 m

Block 4, TOP 2.6

Wohnfl.	49,92 m ²
Lager KG	5,66 m ²
Balkon	13,37 m ²
68,95 m²	



HARMACH ZT

T: +43 (0) 7242 / 76655-0 E: office@harmach.at A: Karl-Loy-Straße 3, 4600 Wels

Block 4 TOP 2.6

VKB-Projekt Wels Kaiser Josef Platz 47

09.09.2022

Objektbeschreibung

Nachhaltiges Wohnen im Herzen von Wels – VKB PARK MERCURIUS

Ausstattung der Küche:

- Küchenverbau mit Unterschränken und Oberschränken, ausgestattet mit versenkter Griffleiste
- Inklusive Geräte: Kombigerät Kühlschrank mit Gefrierfach, vollintegrierter Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug (Umluft), Edelstahlspüle und Einhandmischer

Heizung und Energie:

Die Wärmeversorgung erfolgt nachhaltig über Fernwärme mit einer Fußbodenheizung.

Verkehrsanbindung und Infrastruktur:

Die Wohnung bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und liegt in einem attraktiven, zentralen Umfeld.

Nachhaltige Bauweise:

Die Bauweise erfüllt moderne Nachhaltigkeitsstandards und ist auf die angestrebte ÖGNI-Zertifizierung ausgelegt.

Weitere Merkmale:

- Jeder Wohnung ist ein Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.
- Ein Lift ist vorhanden, um den Zugang zu allen Etagen zu erleichtern.
- Bei Bedarf werden PKW-Stellplätze in den Tiefgaragen im 1. und 2. Untergeschoss zugeteilt.

Wohnung im 2. Obergeschoss:

- Wohnfläche: 49,92 m²
- Balkon: 13,37 m² (50% Loggia-Anteil)
- Gesamte Fläche: ca. 63,29 m²

Mietpreis:

- Monatlich: € 812,79 inkl. Betriebskosten
- Betriebskosten: € 107,10 sind bereits im Mietpreis enthalten.

Provisionsfrei für den Mieter!

[Wir ersuchen Sie die freiwillige Mieterselbstauskunft ordnungsgemäß auszufüllen.](#)

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der

Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.