

**Großzügige, barrierefreie Mietwohnung mit hellem Wintergarten und eigenem Garten in ruhiger Lage von Laahen**



**Objektnummer: 3465/522**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4600 Wels                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1995                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 81,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Garten:</b>                       | 50,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Keller:</b>                       | 6,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 71,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,91                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 941,74 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 607,50 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 856,13 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 248,63 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 85,61 €                          |

### Infos zu Preis:

Die Heizung ist nicht in den Betriebskosten enthalten und muss separat angemeldet werden.

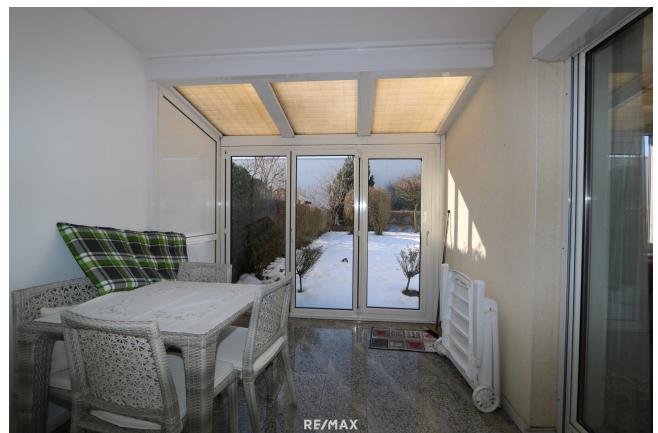
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jens Tenschert MSc / RE/MAX Associate**







**RE/MAX**  
Dein Daheim

Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dient nur der Übersicht.

Gesamtwohnflächen laut Nutzwertgutachten

# Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Großzügige, barrierefreie Mietwohnung mit hellem Wintergarten und eigenem Garten in ruhiger Lage von Laahen

Diese attraktive, barrierefreie Mietwohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, viel Tageslicht und eine ruhige Wohnlage. Sie eignet sich ideal für Paare, Senioren oder alle, die komfortables Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität schätzen.

Der lichtdurchflutete Wintergarten bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Wohnraum und Garten. Von hier aus gelangen Sie direkt in den privaten Gartenbereich, der zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht und viel Platz für Erholung im Grünen bietet.

Die Wohnung ist stufenlos zugänglich und barrierefrei gestaltet. Großzügige Türen, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ebenerdige Übergänge sorgen für ein komfortables Wohngefühl in allen Lebensphasen.

Die ruhige Lage in Laahen bietet ein entspanntes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre. Gleichzeitig sind die Dinge des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an das weitere Umfeld gut erreichbar.

Highlights der Wohnung:

- Barrierefreie Ausführung
- Großzügige Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- Heller Wintergarten mit Blick ins Grüne
- Eigener Garten zur exklusiven Nutzung
- Ruhige, angenehme Wohnlage
- Viel Tageslicht und hoher Wohnkomfort

Diese Wohnung verbindet komfortables Wohnen mit naturnahem Lebensstil und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die Ruhe, Raum und Barrierefreiheit schätzen.

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind von Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt.

Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Neugierig geworden? Gleich die Unterlagen anfordern und einen unverbindlichen Besichtigungstermin buchen. Wir freuen uns auf Sie.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.?**

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Mietpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Mietpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenvermietung und Änderungen vorbehalten. Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht.

**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://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap