

## **Großzügige 2 Zimmer Mietwohnung - Wels/Zentrum**



**Objektnummer: 626**

**Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1870
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	82,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 53,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	984,34 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	584,83 €
<b>Kaltmiete</b>	845,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	261,04 €
<b>Heizkosten:</b>	46,07 €
<b>USt.:</b>	92,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

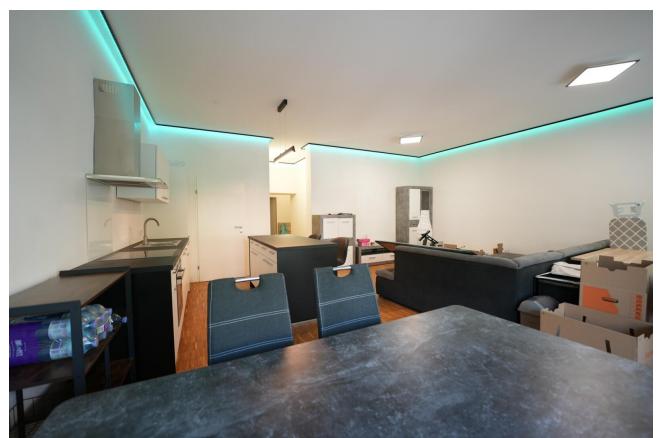
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

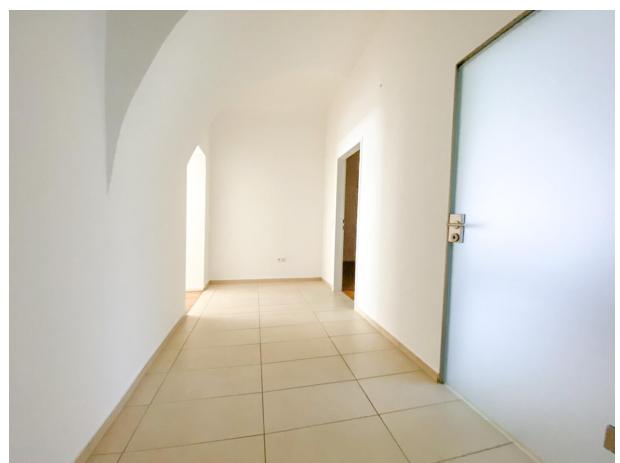
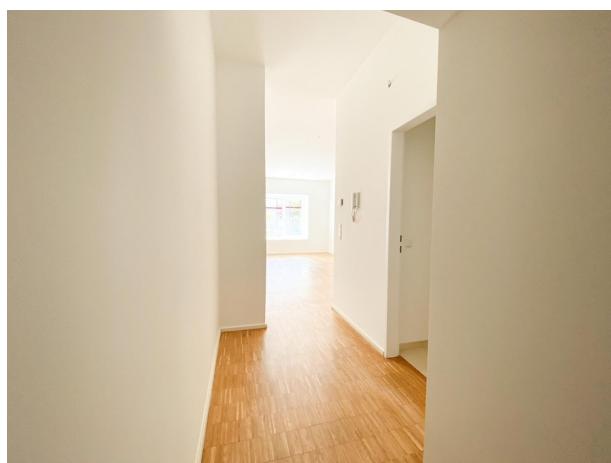
## Ihr Ansprechpartner



**Markus Efferdinger**

m.e. Immobilien GmbH  
Ringstraße 29







*m.e.*  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Diese durchdacht geplante und helle Wohnung befindet sich direkt im Welser Zentrum in einem 2012 generalsaniertem Mehrparteienhaus im 1.OG mit Lift.

Aufgeteilt ist die Wohnung in einen zentralen Vorräum, Schlafzimmer mit begehbarer Kleiderschrank, offene Wohn-Ess-Küche inkl. **Einbauküche**, Bad mit Wanne und Fenster, WC getrennt sowie einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Top ausgestattet mit 3-fach verglasten Fenstern, Parkett- und Fliesenböden sowie einer Fußbodenheizung (Zentralheizung).

Ausgezeichnete Infrastruktur, alle Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe.

**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://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap