

Einziehen ab 01.03.2026: Freundliche 57,24 m² Wohnung in Wels mit Lift, durchdachtem Grundriss, separater Küche und getrenntem WC



Küche

Objektnummer: 6650/28654

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laahener Straße 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Gesamtmiete	816,61 €
Kaltmiete (netto)	518,02 €
Kaltmiete	692,90 €
Betriebskosten:	174,88 €
Heizkosten:	46,30 €
USt.:	77,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

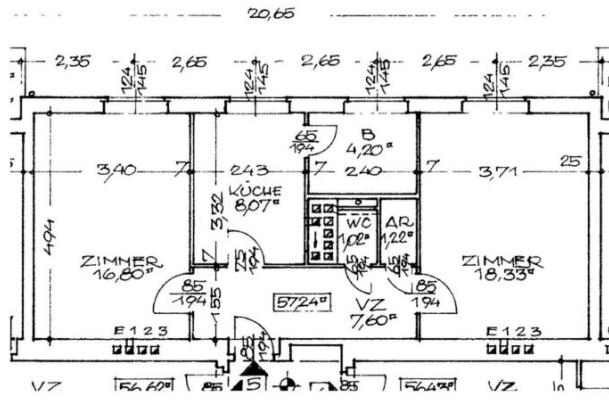
T 0503386016

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









Adresse:
4600 Wels
Laahener Straße 18, 20
Obj.Nr.: 434

Wohnung:
Laahenerstrasse 20
Stiege/Geschoss:
4/3.OG
TOP 11

Flächen:	
Wohnnutzfläche	m ²
Loggia	m ²
Gesamtnutzfläche	57.24 m²
Balkon	m ²
Terrasse	m ²
Mietergarten	0.00 m ²

Sonstiges:
PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab: 1:100 Datum: 18.02.2004

Objektbeschreibung

Oberösterreich / Vogelweide / Wels / Laahener Straße 20:

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung in Wels bietet auf 57,24 m² eine praktische Raumaufteilung und angenehmen Wohnkomfort.

Der Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang – ideal für komfortables Wohnen im Alltag.

Die Wohnung wird unmöbliert und leerstehend vermietet. Etwaige Einrichtungsvorschläge dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Vorhandene Möbel können ggf. vom Mieter übernommen werden.

Wohnung im Detail

- **Wohnzimmer:** Freundlicher Wohnbereich mit guter Stellfläche – ideal für Wohnlandschaft und Essplatz.
- **Zimmer:** Separat begehbares zweites Zimmer, vielseitig nutzbar (z. B. Schlafzimmer/Büro/Gästezimmer) mit Platz für Bett und Stauraum.
- **Küche:** Eigene Küche, separat begehbar, mit Platz für Küchenzeile und kleinen Essbereich.
- **Bad:** Badezimmer mit Badewanne.
- **WC:** WC separat vom Badezimmer.
- **Abstellraum:** Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung.
- **Vorzimmer:** Zentrales, großzügiges Vorzimmer – verbindet alle Räume und bietet Platz für eine Garderobe.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend in der Laahener Straße in Wels, ruhig gelegen und dennoch zentral.

- Nahversorgung & Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Restaurants und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe.
- Verkehrsanbindung: Bahnhof Wels in wenigen Minuten erreichbar; Anbindung an B1 und A8 ideal für Pendler.
- Freizeit & Erholung: Grünflächen, Spazier- und Radwege in direkter Umgebung.

Fazit

Diese Wohnung überzeugt durch Helligkeit, klare Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Lage. Balkon, praktischer Abstellraum und angenehme Wohnatmosphäre machen sie zum idealen Zuhause für alle, die in Wels zentral, aber dennoch ruhig wohnen möchten.

Mietkonditionen

- Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.: € 816,61
(ohne Strom)
- Kaution/BKZ: € 2449,83
- Beziehbar: 01.03.2026

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

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m
Apotheke <150m
Klinik <1.100m
Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.925m

Sonstige

Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <225m
Polizei <925m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <1.875m
Bahnhof <925m
Flughafen <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap