

# **Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage in Wels**



**Objektnummer: 627**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Billrothstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	81,80 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	90,07 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	843,54 €
Kaltmiete	1.028,29 €
Betriebskosten:	184,75 €
Heizkosten:	44,36 €
USt.:	27,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

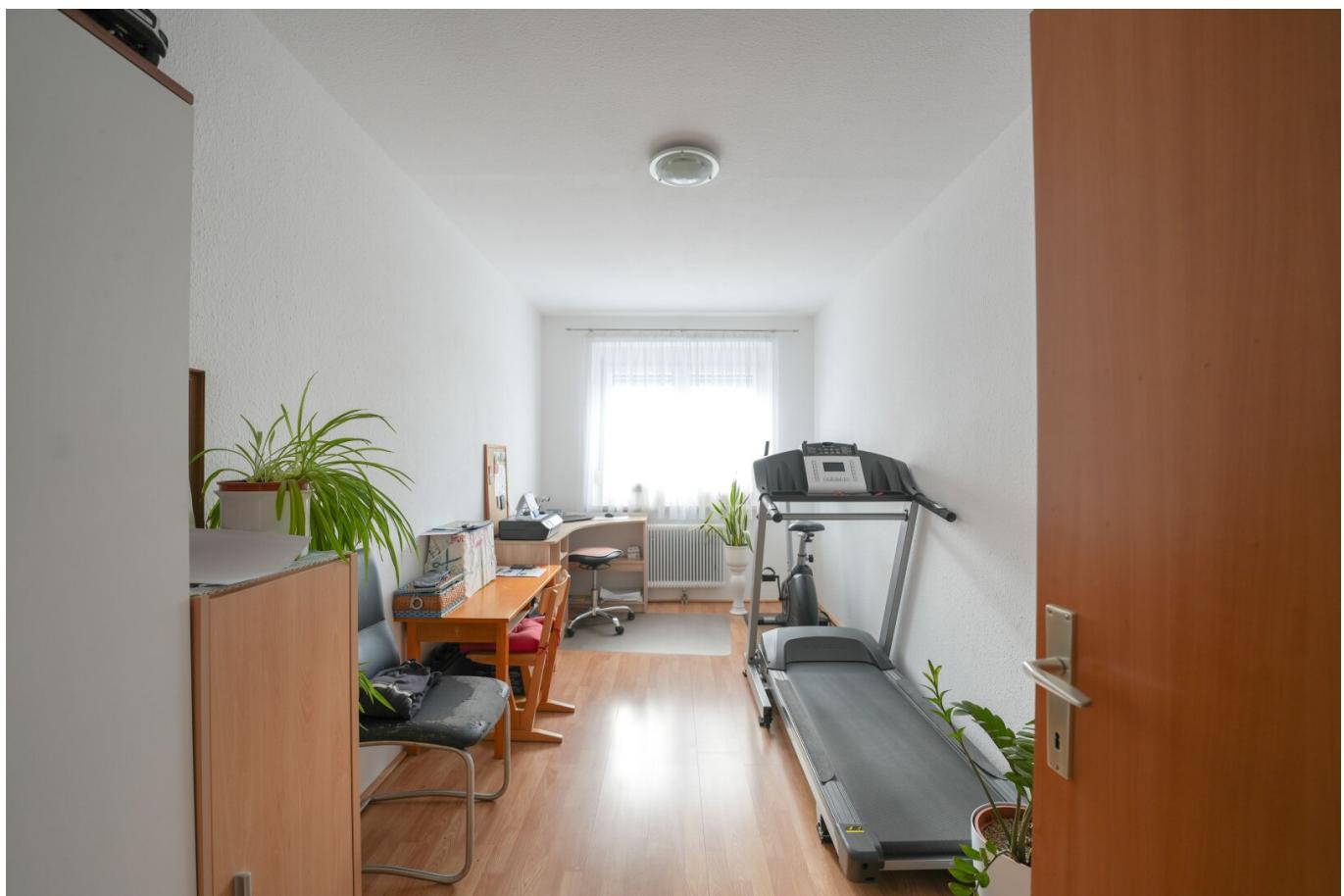


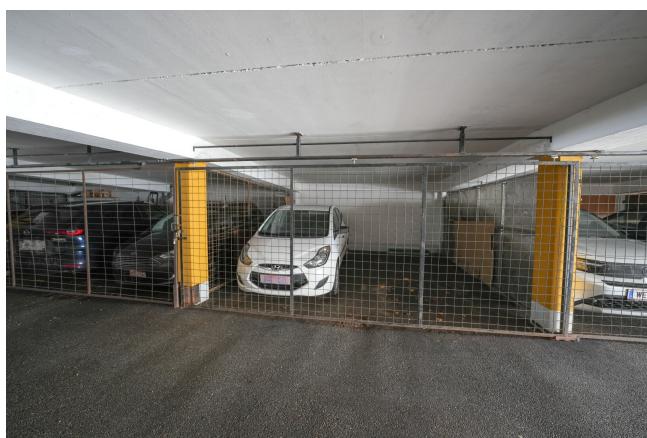
**Markus Efferdinger**

m.e. Immobilien GmbH  
Ringstraße 29



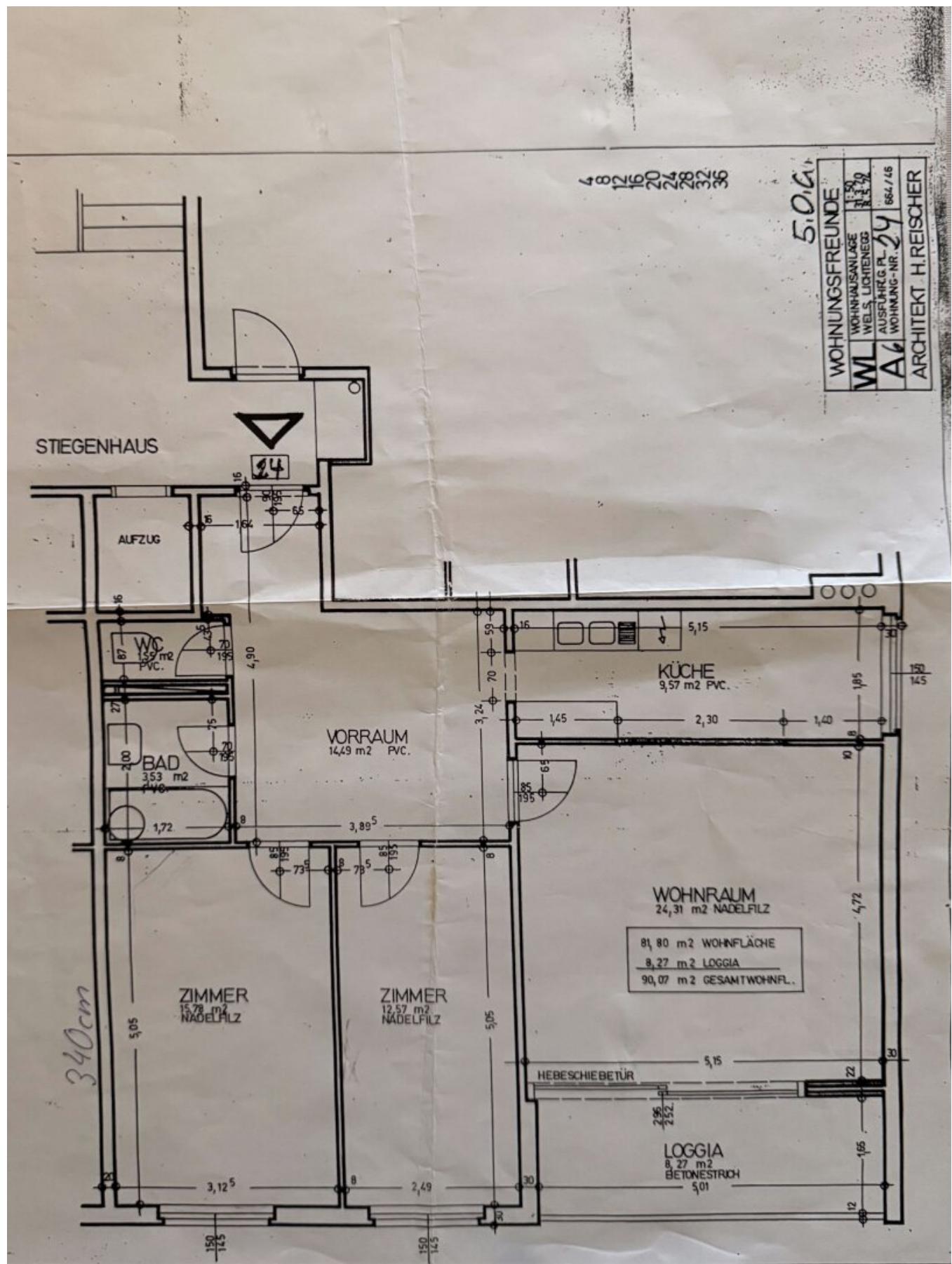






*m.e.*  
**IMMOBILIEN**

**5.O.G.**  
**WOHNUNGSFREUNDE**  
**WL** WOHNHAUSANLAGE 150  
**WL** WELS, Lichtenegg 145  
**A6** AUSFÜHRG. FL. 24 664 / 16  
**A6** WOHNUNG-NR. 24  
**ARCHITEKT H.REISCHER**



## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der 5. Etage bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 81,8 m<sup>2</sup>, sondern auch einen gepflegten Zustand, der sofort zum Wohlfühlen einlädt. Genießen Sie den Komfort und die Annehmlichkeiten dieser attraktiven Immobilie, die ideal für Paare, Familien oder Berufstätige geeignet ist.

Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die moderne Einbauküche ist das Herzstück dieser Wohnung und bietet Ihnen ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Die helle Loggia lädt dazu ein, den Tag mit einem gemütlichen Frühstück oder einem entspannenden Abend mit Blick auf die umliegenden Berge und die weite Landschaft zu beginnen oder ausklingen zu lassen.

Die Wohnung verfügt über zwei weitere gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre tägliche Pflege.

Die zentrale Heizungsanlage sorgt dafür, dass Sie auch an kalten Tagen stets ein angenehmes Raumklima genießen können. Weiterhin profitieren Sie von einem Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert und somit auch für ältere Mitbewohner oder Familien mit kleinen Kindern ideal ist.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die zusätzlich zum Wohnkomfort beiträgt.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenso herausragend. Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung macht es Ihnen leicht, die Stadt und Umgebung zu erkunden.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Mieten Sie Ihr neues Zuhause und genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Wels. Ihr neues Kapitel wartet auf Sie!

**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 Doppelmauers – 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 <750m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <1.250m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.750m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap