

**MODERNE 3 ZIMMERWOHNUNG IN WELS MIT GROSSER
TERRASSE - TOP 24**



Objektnummer: 1937/7646014

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vogelweiderstraße 45a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	87,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.324,01 €
Kaltmiete (netto)	916,85 €
Kaltmiete	1.203,64 €
Betriebskosten:	286,79 €
USt.:	120,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 361
H M:+43 664 81 85 361

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

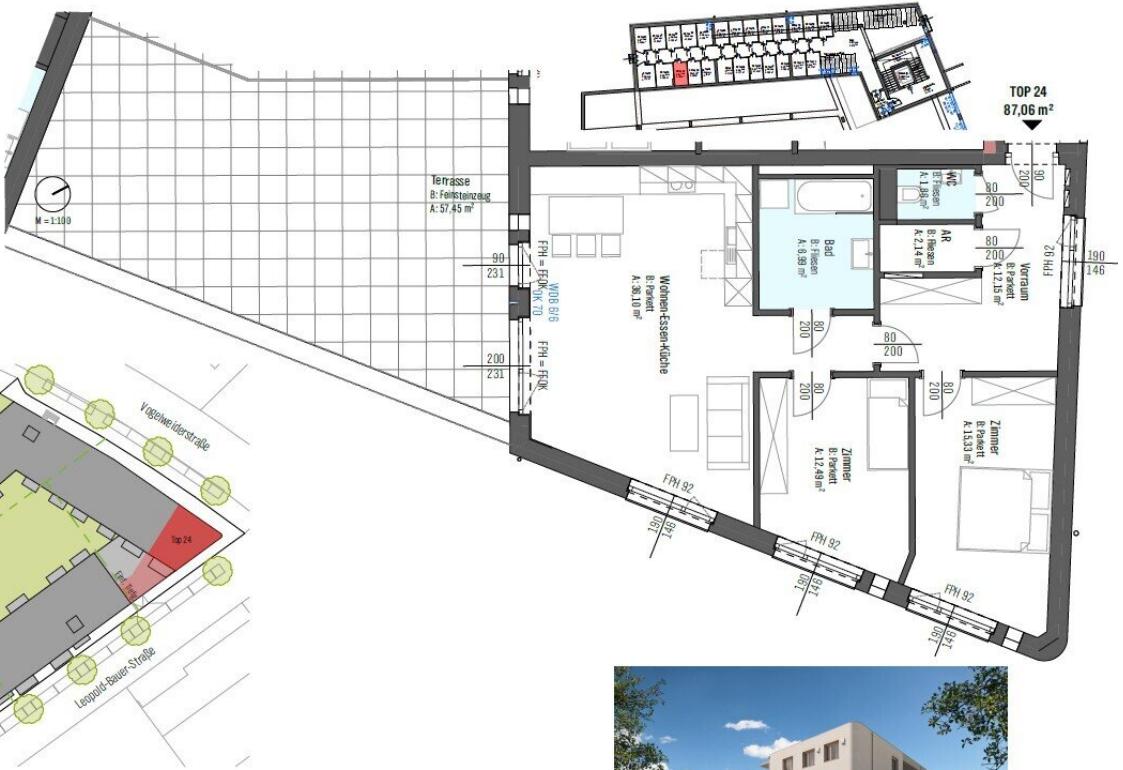


Top 24

Wohnfläche 87,06 m²
Balkon 57,45 m²
Kellerabteil 3,60 m²

Wohnfläche

WEK	36,10 m ²
Vorraum	12,15 m ²
AR	2,14 m ²
Zimmer	15,33 m ²
Zimmer	12,49 m ²
Bad	6,99 m ²
WC	1,86 m ²
	87,06 m ²



CHRISTA SINZINGER
4020 LINZ, Europaplatz 4

Telefon: +43 732 60 55 33 - 361
Mobil: +43 664 81 65 361
E-Mail: christa.sinzinger@arev.at
Web: www.arev.at



© AREV Immobilien AG 2009

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wels, einer der charmantesten Städte Oberösterreichs! Diese exquisite Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von 87,06 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie der perfekte Rückzugsort für Familien und Paare, die Wert auf Qualität und Stil legen.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch eine einladende Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Sonne in vollen Zügen zu genießen. Ob für entspannte Stunden mit einem guten Buch oder gesellige Abende mit Freunden – Ihre Terrasse wird zum neuen Lieblingsort. Zusätzlich gehört zu der Wohnung ein Stellplatz, der Ihnen das Parken in der Stadt erheblich erleichtert.

Die Lage könnte nicht besser sein! Wels ist bekannt für seine hervorragende Verkehrsanbindung. Mit Bus- und Bahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe gelangen Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Regionen. So sind Sie auch für Pendler bestens aufgestellt.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begeht. Ärzte, Apotheken und eine Klinik sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie sich in gesundheitlichen Angelegenheiten stets gut aufgehoben fühlen. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, die eine hervorragende Ausbildung und Betreuung bieten. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mehrere Supermärkte und eine Bäckerei zur Verfügung, die Ihnen frische Brötchen und regionale Produkte liefern.

Der Mietpreis für diese attraktive Wohnung ist mehr als gerechtfertigt, wenn man die zentrale Lage und die zahlreichen Annehmlichkeiten bedenkt. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot. Ihre neue Wohnung in Wels wartet auf Sie!

Die Heizkosten werden monatlich mit 67,42 Euro zzgl. 20% USt. vorgeschrieben.

Der Tiefgaragenplatz wird monatlich mit 62,38 Euro zzgl. 20 & USt. vorgeschrieben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <75m
Apotheke <225m
Klinik <950m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <425m
Universität <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.125m

Sonstige

Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <175m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <1.775m
Bahnhof <950m
Flughafen <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap