

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit rd.52,28 m² in Wels! Zu Fuß wenige Minuten vom Welser Hauptbahnhof entfernt. Top Anbindung und Erreichbarkeit! – ab 01.04.2026 verfügbar!



Küche

Objektnummer: 7062/515

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Bruckner-Straße 35
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,44
Gesamtmiete	419,76 €
Kaltmiete (netto)	272,10 €
Kaltmiete	381,60 €
Betriebskosten:	109,50 €
USt.:	38,16 €

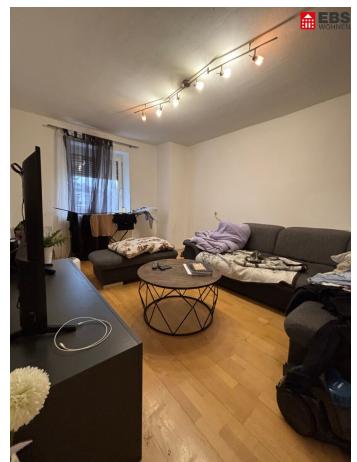
Ihr Ansprechpartner

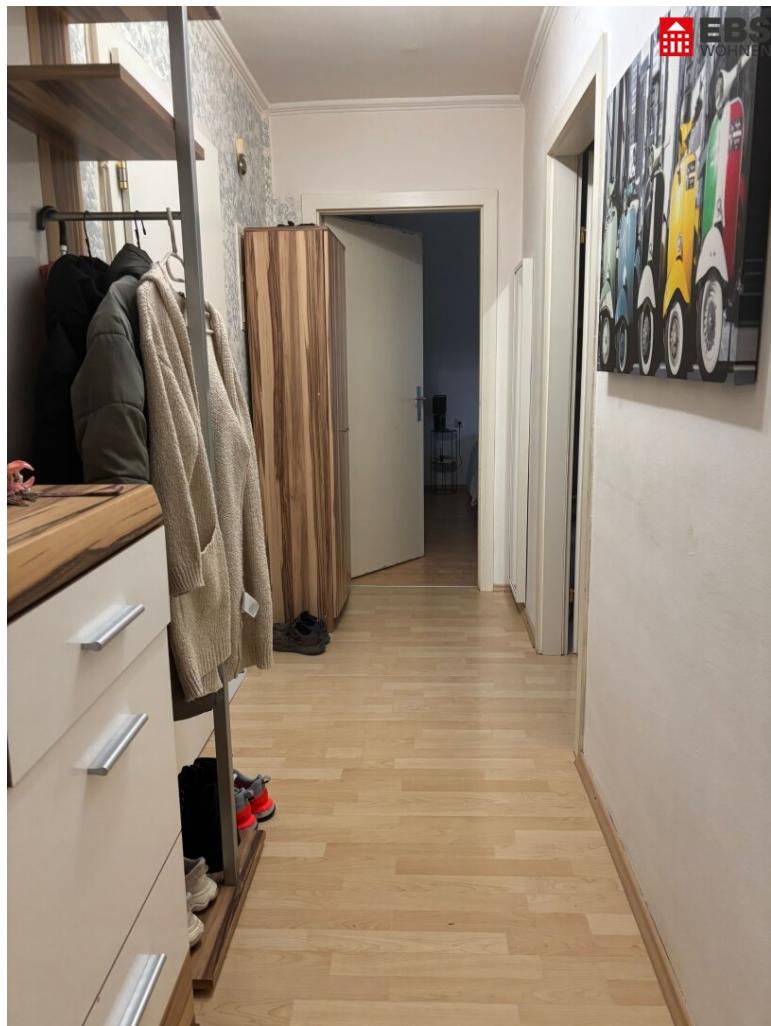
Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

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





Objektbeschreibung

Wels / Wels Bahnhof / Anton-Bruckner-Straße 35 :

In der Anton-Bruckner-Straße 35 in 4600 Wels gelangt diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss zur Vermietung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Auf 52,28 m² Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Wohnambiente in zentraler Lage.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer inkl. WC
- *Wohnfläche: 52,28m²*

Highlights

- 52,28 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer-Wohnung
- Praktische Raumaufteilung

- Zentrale Lage in Wels
- Leistbare Gesamtmiete

Mietkondition

- Monatliche Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 419,76
(exkl. Strom, Heizung und Warmwasser)
- Kaution/BKZ: € 1.679,04

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **01.04.2026** zur Verfügung.

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: [EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](http://EBS%20Wohnungsanlagen%20Gesellschaft%20m.b.H%20-%20EBS%20(ebs-linz.at))

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](http://Wohnungsanmeldung%20-%20EBS%20(ebs-linz.at))

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 <275m
Apotheke <375m
Klinik <500m

Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <200m

Universität <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.575m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <425m

Post <375m

Polizei <1.050m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <1.725m

Bahnhof <600m

Flughafen <2.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap