

**Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit in Wels/Vogelweide–
89,08 m² – mit Balkon – verfügbar 01.04.2026**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/28717

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laahener Straße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,08 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	1.073,91 €
Kaltmiete (netto)	650,28 €
Kaltmiete	900,15 €
Betriebskosten:	249,87 €
Heizkosten:	71,27 €
USt.:	102,49 €

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.







WAG
Endlich zuhause.

<p>Adresse: 4600 Wels Laahener Straße 6, 8, 10 Obj.Nr.: 409</p>															
<p>Wohnung: Laahenerstrasse 8 Stiege/Geschoss: 2/1.OG TOP 4</p>															
<p>Flächen:</p> <table border="1"> <tr> <td>Wohnnutzfläche</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Loggia</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Gesamtnutzfläche</td> <td>89.07 m²</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Terrasse</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Mietergarten</td> <td>0.00 m²</td> </tr> </table>				Wohnnutzfläche	m ²	Loggia	m ²	Gesamtnutzfläche	89.07 m²	Balkon	m ²	Terrasse	m ²	Mietergarten	0.00 m ²
Wohnnutzfläche	m ²														
Loggia	m ²														
Gesamtnutzfläche	89.07 m²														
Balkon	m ²														
Terrasse	m ²														
Mietergarten	0.00 m ²														
<p>Sonstiges: PLANANGABEN ohne GEWÄHR, NATURMASSE NEHMEN!</p>															
Maßstab: 1:100	Datum: 11.02.2004														

Objektbeschreibung

Wels / Innere Stadt Wels / Laahener Straße 8 :

In der Laahener Straße 8, 4600 Wels, steht diese großzügig geschnittene Wohnung im 1. Obergeschoß (Top 4) zur Vermietung.

Mit einer Wohnfläche von 89,08 m² bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Paare oder Personen mit erhöhtem Platzbedarf. Besonders attraktiv ist das separate Ankleidezimmer, das zusätzlichen Komfort und Stauraum schafft.

Die Miete beinhaltet bereits die Betriebskosten, Heizung sowie Warmwasser, wodurch eine gute monatliche Planbarkeit gegeben ist.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung

- Vorraum: 10,85 m²
- WC: 1,02 m²
- Badezimmer: 2,69 m²
- Küche: 11,51 m²
- Wohnzimmer: 21,38 m²
- Schlafzimmer: 16,65 m²
- Kinderzimmer 1: 12,69 m²
- Kinderzimmer 2: 12,28 m²

Gesamtwohnfläche: 89,08 m²

Highlights

- Großzügige 89,08 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer + separates Ankleidezimmer/oder Kinderzimmer
- 1.Obergeschoss
- Heizung und Warmwasser in der Miete inkludiert
- Gut durchdachte Raumaufteilung
- Ideal für Familien oder Paare

Mietkondition

- Monatliche Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.:
€ 1.073,91 (exkl. Strom)
- Kaution/BKZ: € 3.221,73

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **01.04.2026** zur Verfügung.

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 <300m
Apotheke <125m
Klinik <1.125m
Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <350m
Universität <900m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <2.075m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <300m
Polizei <800m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <850m
Flughafen <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap