

3 Raumwohnung mit Balkon und Parkplatz



Ausblick

Objektnummer: 3849/454

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	978,14 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	978,14 €
Betriebskosten:	228,14 €
Provisionsangabe:	

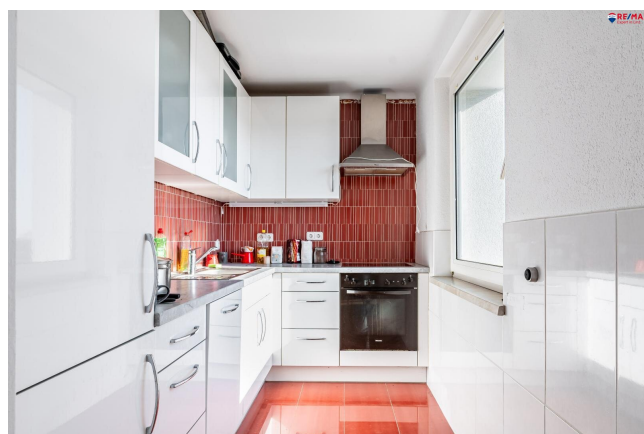
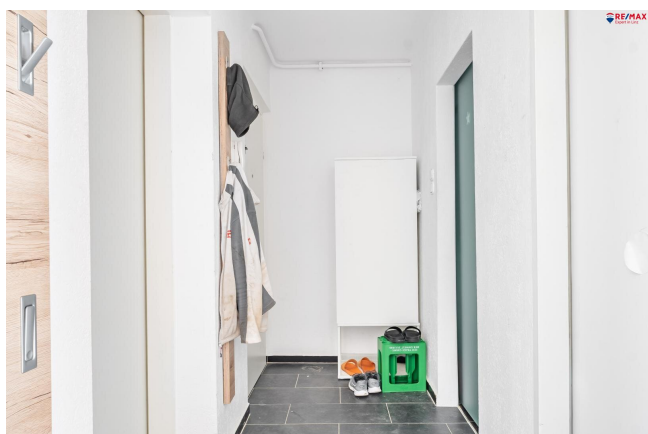
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

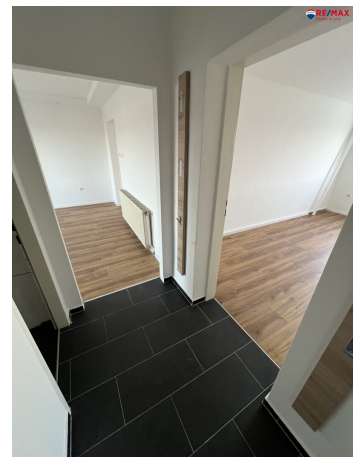


Oliver Haubner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz









Objektbeschreibung

3 Raumwohnung mit Balkon und Parkplatz

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

10. MÄRZ 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Die zur Vermietung stehende, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock.

Mit einer Wohnnutzfläche von rund 69 m² und einem durchdachten Grundriss bietet sie hohen Wohnkomfort.

Das Wohnhaus, ursprünglich ca. 1960 erbaut, wurde 2012 umfassend saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Auch die Wohnung selbst wurde 2021 modernisiert und präsentiert sich in gutem Zustand.

HARDFACTS:

- ca. 1960 erbaut
- 2. Stock
- 3-Zimmer-Wohnung
- rund 69 m² Wohnfläche
- 2012 Sanierung Wohnhaus
- 2021 modernisierung Wohnung
- Kochnische
- Badezimmer und WC getrennt

- Loggia
- Keller
- Parkplatz im Hof
- top Lage
- ideale Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt.

Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Sollte die Wohnung für Arbeiterzimmer angemietet werden, fällt eine Maklerprovision in Höhe von 3 BMM zzgl. MwSt. an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap