

## Schöne sanierte 2-Zimmer-Wohnung (Loft/Galeriewohnung)



**Objektnummer: 1939/132860**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Loft-Studio-Atelier     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4600 Wels                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 76,85 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 109,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,78                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 865,78 €                          |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 553,32 €                          |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 787,07 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 233,75 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 78,71 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



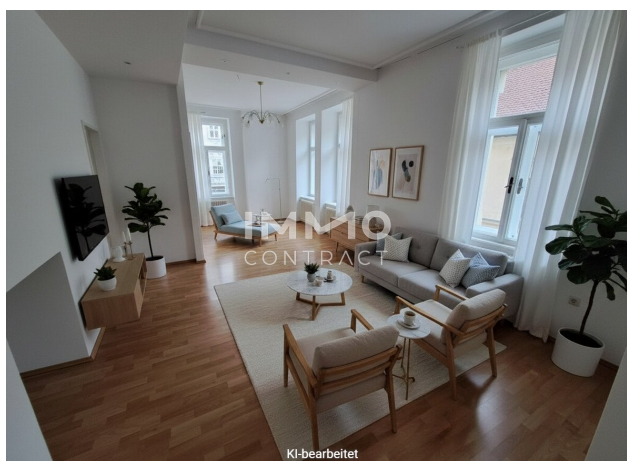
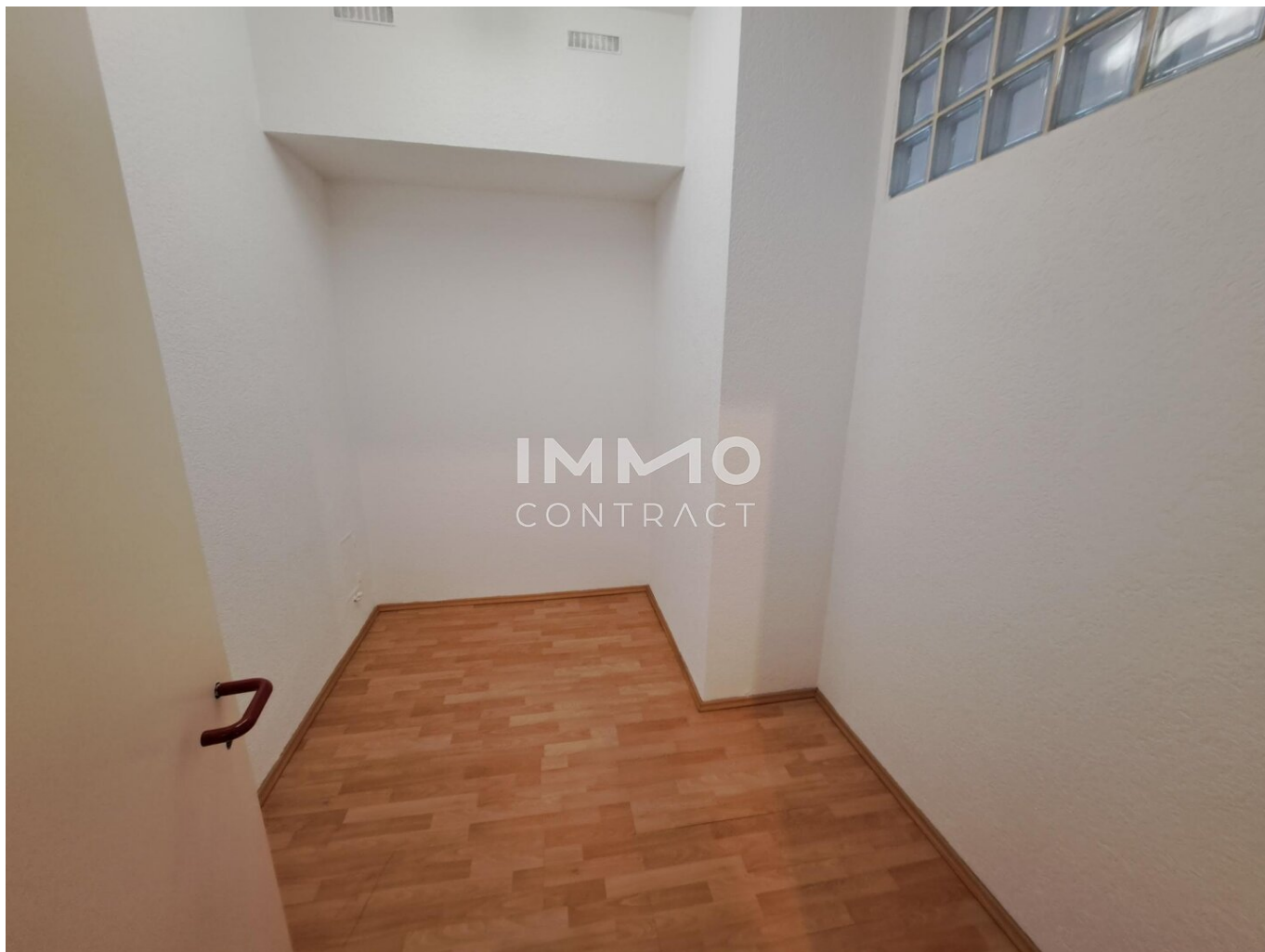
**Klaus Egger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 50450









## Objektbeschreibung

Diese sonnige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss, ohne Lift.

Das Objekt ist mit hellen Parkettböden und einer ablösefreien Küche ausgestattet. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht in die Wohnung, somit entsteht hier ein sehr helles und freundliches Ambiente.

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Kochnische, Wohnzimmer, Schlafzimmer.

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap