

Moderne Gartenwohnung in Wels – Erstbezug



Objektnummer: 8179/131
Eine Immobilie von SVT-Real

Zahlen, Daten, Fakten

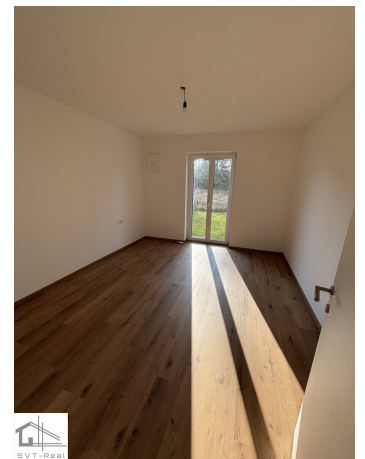
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	77,00 m ²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	1.464,15 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.263,20 €
Betriebskosten:	163,20 €
Heizkosten:	62,19 €
USt.:	138,76 €
Provisionsangabe:	

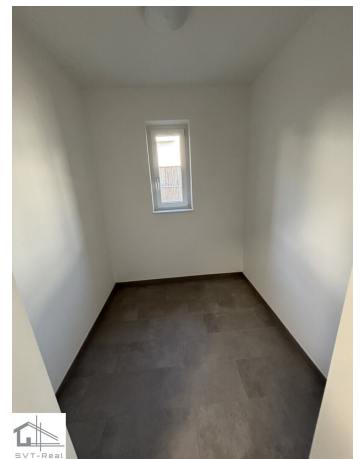
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



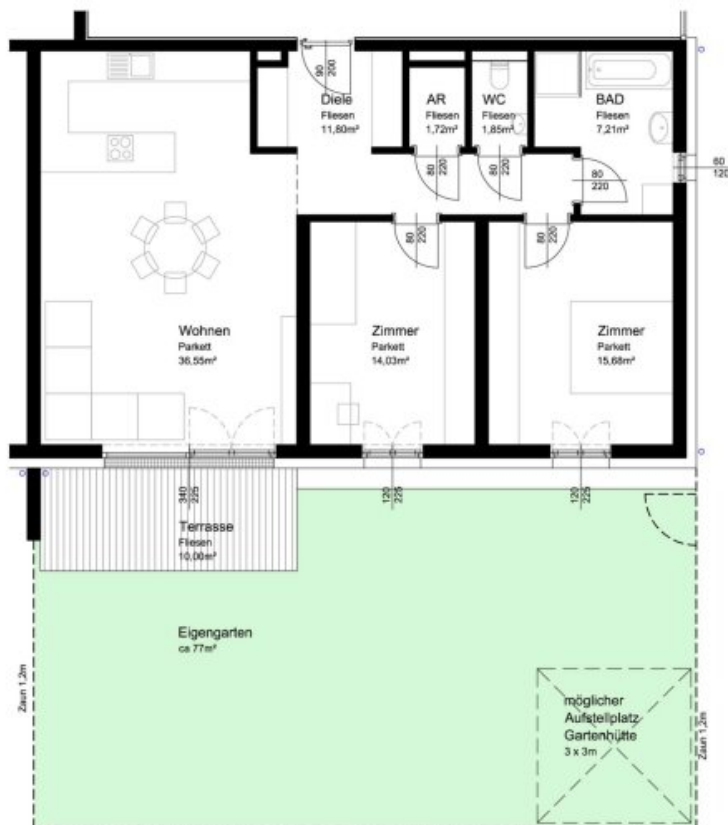






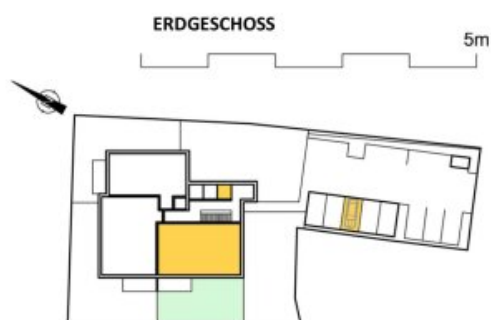


TOP 1



Flächenaufstellung TOP 1:

Zimmer	14,03
Zimmer	15,58
Bad	7,21
WC	1,85
AR	1,72
Diele	11,80
Wohnen	36,55
Wohnfläche	88,84
Terrasse	10,00
Eigengarten	77,00
Lager	4,50



Objektbeschreibung

Diese exklusive Gartenwohnung bietet Ihnen auf großzügigen 88,84 m² modernes Wohnen in bester Lage. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit drei hellen Zimmern, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Als Erstbezug erwartet Sie eine Wohnung, die mit hochwertigen Materialien und einem zeitgemäßen Design überzeugt. Genießen Sie den Luxus einer eigenen Terrasse und eines 77m² Gartens, der Ihnen nicht nur Erholung im Grünen ermöglicht, sondern auch Raum für gemeinsame Stunden im Freien. Der vorhandene Stellplatz rundet das Angebot perfekt ab und sorgt für stressfreies Parken.

Die Lage in Wels ist ideal für alle, die urbanes Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur schätzen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Busverbindungen macht Ihre täglichen Wege besonders bequem. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind schnell erreichbar und bieten Ihnen eine vielfältige Versorgung.

Mit einer monatlichen Gesamtmiete von € 1.464,15 erhalten Sie hier nicht nur ein Zuhause, sondern auch Lebensqualität und Komfort in einer der begehrtesten Gegenden Oberösterreichs. Zögern Sie nicht und entdecken Sie Ihre neue Gartenwohnung – ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden!

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 <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap