

**Ihr neues Zuhause in Wels – Zentrumsnaher Wohn(t)raum
in Wels! 1-Zimmer Wohnung in den Dragonerhöfen
umgeben von bester Infrastruktur! Ab 01.07.2026
verfügbar!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/28834

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	43,20 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	461,62 €
Kaltmiete (netto)	338,88 €
Kaltmiete	419,65 €
Betriebskosten:	80,77 €
USt.:	41,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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.









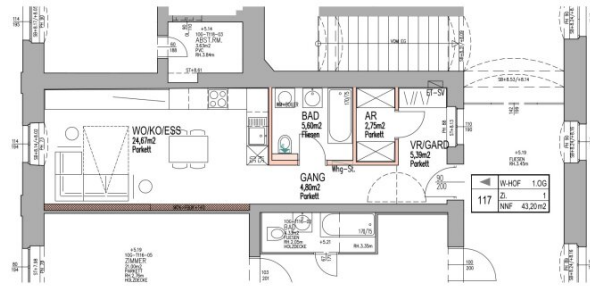
WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.



WESTHOF 1.0G TOP 117



1:100

ARCHITEKTEN
LUGER & MAUL
Z T - G M B H

A-4600 WELS, BAUERNSTRASSE 8
TEL.: +43 (0) 72 42 / 43 9 81
e-mail: office@luger-maul.at
GEZ: THU 13.06.2022

Objektbeschreibung

Wels / Dragonerhöfe / Westhof / Zeileisstraße 6:

In der Zeileisstraße 6 in Wels gelangt diese gut aufgeteilte 1-Raum-Wohnung mit ca. 43,20 m² zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch eine funktionale Raumgestaltung sowie helle Wohnbereiche.

Der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Essen in einem offenen Konzept. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung.

Über den Vorraum gelangen Sie in das modern ausgestattete Badezimmer mit Badewanne sowie in einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne
- Großzügiger Wohn-/Koch-/Ess-/Schlafbereich

Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten und gut angebundenen Wohngegend in Wels. Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, sind fußläufig erreichbar.

Auch an die Nahversorgung ist gedacht – Apotheken, Banken und verschiedene Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für die Freizeitgestaltung laden Parks und Grünanlagen zum Entspannen und Sporttreiben ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, die Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder zu weiteren wichtigen Punkten in Wels bringen.

Zudem ist die Lage ideal für Pendler, da die Autobahnauffahrt sowie wichtige Verkehrsverbindungen schnell erreichbar sind.

Mietkonditionen:

Miete: € 461,62 (inkl. Betriebskosten und MwSt.)

(Strom, Heizung und Warmwasser sind nicht inkludiert)

Kaution: € 1.846,48

Verfügbar ab: 01.07.2026

Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!

Fazit:

Diese Wohnung bietet nicht nur eine moderne und praktische Wohnlösung, sondern auch eine hervorragende Lage mit vielfältigen Möglichkeiten in der Umgebung. Ideal für Singles, Berufstätige oder Studierende, die Wert auf Komfort und eine gute Infrastruktur legen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap