

Großzügiges Wohnhaus mit 10 Zimmern Nähe Bahnhof

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160945

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	238,46 m²
Nutzfläche:	361,76 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 181,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,50
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

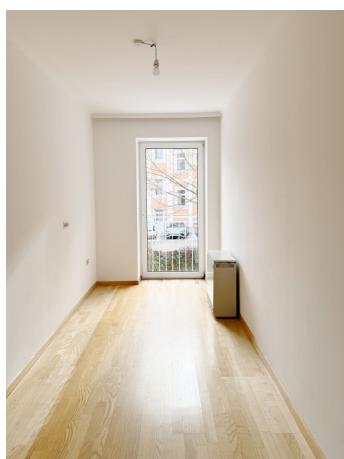


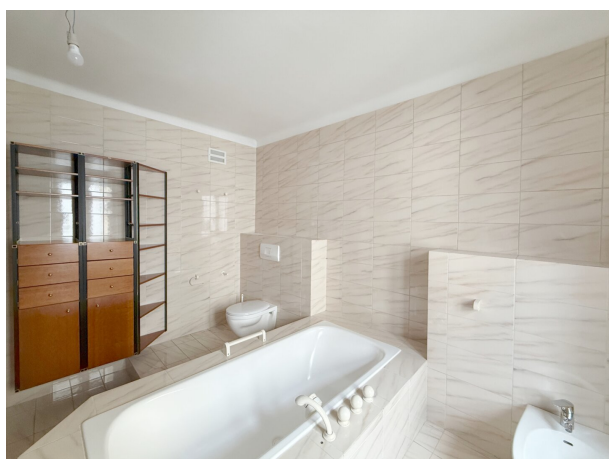
Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels











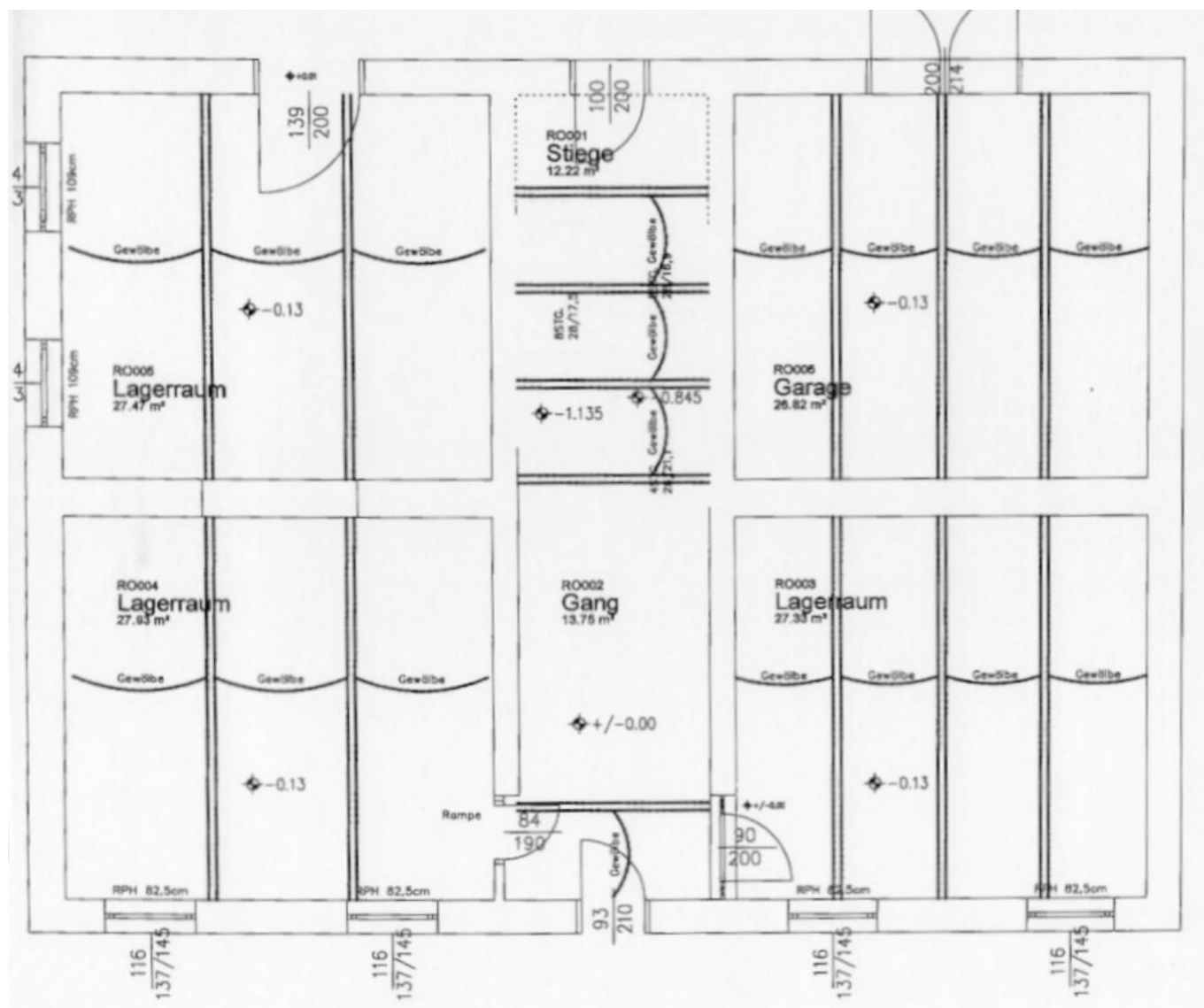












Objektbeschreibung

Dieses Haus eignet sich hervorragend für eine große Familie oder für eine Kombination Wohnen & Arbeiten.

Auch kleinere Betriebe sind durch die Widmung M erlaubt und durch die großen Räume im Erdgeschoss möglich.

Raumaufteilung:

EG: Garage, 3 Räume für Lager oder Werkstatt, Gang

1. OG: Wohnküche mit Speis, 4 Zimmer, Bad mit Wanne/Dusche/Bidet/WC, Gäste-WC, Waschküche, Vorraum

2. OG: 5 Zimmer, Bad mit Dusche/WC, Bad mit Bidet, Vorraum

Der Garten ist südöstlich ausgerichtet und trotz der zentralen Lage sehr ruhig und beschaulich.

Die Beheizung erfolgt mittels Nachtspeicheröfen.

Sämtliche Betriebskosten (Strom, Gemeindeabgaben, Wasser, Kanal usw.) sind direkt mit den entsprechenden Unternehmen abzurechnen.

Sollten Sie die Liegenschaft als reine Gewerbeimmobilie nutzen, beträgt die Mieterprovision 3 Bruttomonaten zzgl. 20 % MWSt.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <750m
Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <250m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.