

**Fernblick - 2 Zimmer Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz
Wels / Neustadt**



Objektnummer: 636

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kafkastraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	51,90 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,56
Gesamtmiete	765,00 €
Kaltmiete (netto)	524,09 €
Kaltmiete	662,51 €
Betriebskosten:	138,42 €
Heizkosten:	60,27 €
USt.:	42,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger











m.e.
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einer kompakten 2 Zimmer Mietwohnung mit Fernblick über Wels ?

Diese lässige Wohnung mit ca. 52m² befindet sich in einem 1968 errichteten Mehrparteienhaus und ist im 8. Obergeschoss. Bequem mit dem Lift erreichen Sie sämtliche Geschoße im Haus.

Die Wohnung selbst befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine Klimaanlage im Wohnzimmer. Die Heizung erfolgt über die Fernwärme (Radiatoren). Zusätzlich befinden sich an den Fenstern Rollläden.

Genießen Sie den Weitblick auf der nach Südwesten gerichteten Loggia, ein Teil der Loggia ist verglast und als Wintergarten ausgeführt.

Zusätzlich zur Wohnung wird Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz geboten.

Bezug: ab 01.08.2026

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap