

**Helle, praktisch geschnittene 2-Raum-Wohnung in ruhiger
und beliebter Lage von Wels – Heizkosten inklusive**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/28941

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carl-Richter-Straße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	745,80 €
Kaltmiete (netto)	449,36 €
Kaltmiete	629,09 €
Betriebskosten:	179,73 €
Heizkosten:	44,83 €
USt.:	71,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

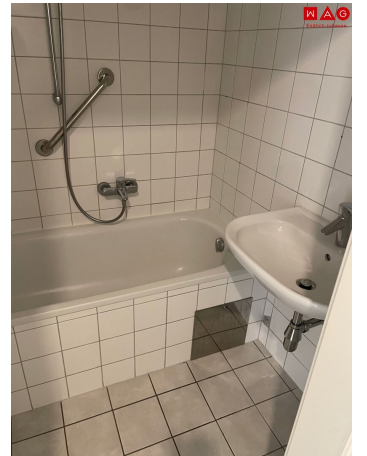
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

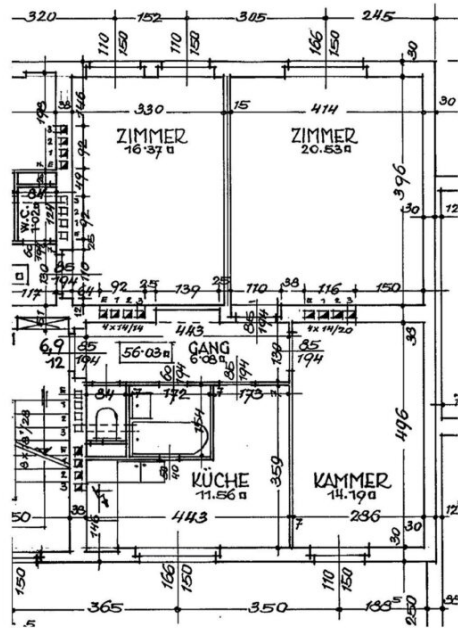
T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Adresse:

4600 Wels
 Carl-Richter-Straße 5,
 Obj.Nr.: 414

Wohnung:

Carl Richter Strasse 7
Stiege/Geschoss:
7/2.OG
TOP 9

Flächen:

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	56.03	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.00	m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
 NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

13.02.2004

Objektbeschreibung

Oberösterreich / Wels / Carl-Richter-Straße 7

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage in Wels, einen durchdachten Grundriss und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen.

Zur besseren Veranschaulichung des Wohnpotenzials wurden mögliche Einrichtungsvorschläge mithilfe künstlicher Intelligenz dezent visualisiert. Die Wohnung ist aber leer und daher OHNE Möbel anzumieten!

Highlights der Wohnung

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angenehmer Atmosphäre
- große Küche mit Fenster
- Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Ruhe und Erholung
- Badezimmer mit Badewanne für entspannte Momente
- separates WC für zusätzlichen Komfort

Lage & Umgebung

Diese Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage in einer ruhigen Wohngegend von Wels, die Lebensqualität und gute Erreichbarkeit perfekt verbindet. Wer kurze Wege schätzt, kommt hier voll auf seine Kosten: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und weitere Nahversorger befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar – ideal für Familien und alle, die Wert auf eine komfortable Umgebung legen. Die Carl-Richter-Straße ist geprägt von gepflegten Häusern und einer angenehmen Nachbarschaft, in der man sich sofort wohlfühlt. Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie das Welser Stadtzentrum oder andere Stadtteile bequem mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Lage bietet somit den perfekten Mix aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zu allem, was das tägliche Leben braucht.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser u. MwSt: € 745,80

Kaution: € 2237,40

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 <350m

Apotheke <150m

Klinik <1.125m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <375m

Universität <900m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <300m

Polizei <825m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <850m

Flughafen <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap