

Moderne Wohnung mit Balkon - Föhrenpark Wels Top 6



Objektnummer: 5753/516648091

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	929,37 €
Kaltmiete (netto)	755,02 €
Kaltmiete	929,37 €
Betriebskosten:	174,35 €
Provisionsangabe:	

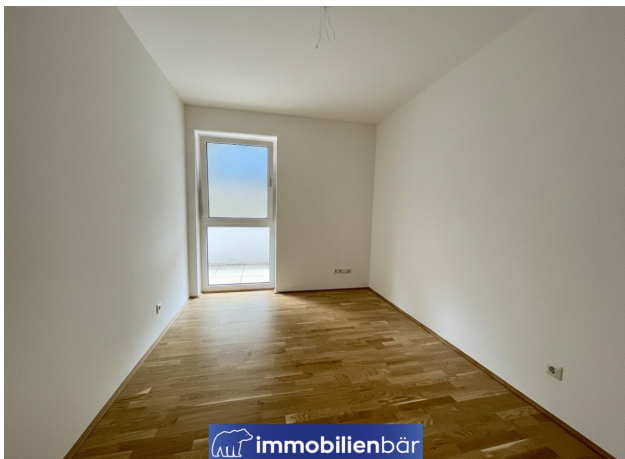
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

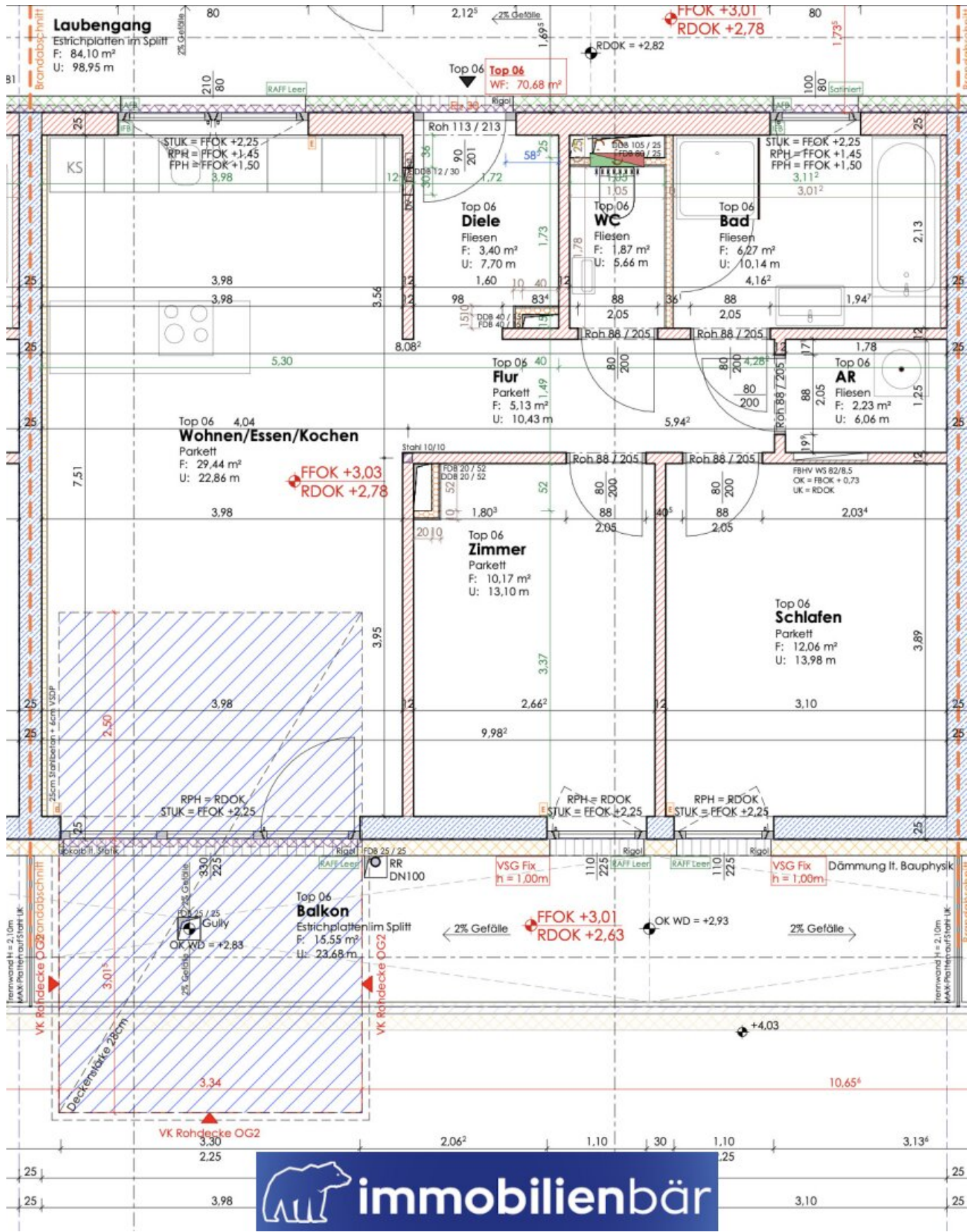
Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26





Objektbeschreibung

MODERNE WOHNUNG IM FÖHRENPAK WELS

In der Föhrenstraße errichtete die Firma Haslehner Immobilien, in einer ruhigen Welser Wohngegend, eine moderne, hervorragend ausgestattete, Wohnanlage. Insgesamt entstanden 29 Wohneinheiten. Davon 22 Mietwohnungen in 2 Gebäudeteilen, 7 Reihenhäuser zum Mieten sowie eine großzügige Geschäftsfläche. Die gesamte Wohnanlage ist über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden. 4 Parkplätze sind in der Tiefgarage vorgesehen, dazu 4 Außenparker mit der Möglichkeit einer E-Ladestation.

Der Föhrenpark liegt in im Stadtteil Lichtenegg. Historisch erlangte Lichtenegg unter anderem als Wohnort von Marie Valerie, der Tochter von Kaiser Franz Joseph, Bedeutung. Diese lebte im 19. Jahrhundert mit ihrem Mann auf Schloss Lichtenegg. Noch heute erinnert der "Sissi-Pavillon" im Schlossgarten an die Zeit, die die Kaiserin in der Gegend von Wels verbrachte. Wirtschaftlich und infrastrukturell hat Lichtenegg viel zu bieten. Neben einer Privatklinik und einem Alten- und Pflegeheim gibt es auch zahlreiche Sporteinrichtungen. Erwähnenswert sind hier beispielsweise die Welser Eishalle, das Frei- und Hallenbad Welldorado, die Welser Trabrennbahn, das Budokan Center für asiatische Kampfsportarten und die Raiffeisen Arena. Zahlreiche Handels- und Dienstleistungsunternehmen finden sich ebenfalls in Lichtenegg. Unter anderem haben die Firmen Holter und MOLTO LUCE hier ihren Firmensitz. Zudem gibt es die beiden Einkaufszentren max.center und SCW mit überregionaler Bedeutung. Gemeinsam mit dem Star Movie Kino ist der westliche Teil Lichteneggs ein Einkaufs- und Vergnügungsviertel, vergleichbar mit der Plus City Linz.

In direkter Umgebung des Föhrenparks gibt es außerdem einen Supermarkt und eine Apotheke. Ebenso gibt es einige Restaurants.

Optimal ist auch die Verkehrsanbindung des Föhrenparks. Im Umkreis finden sich gleich mehrere Bushaltestellen der Linie 1 und A1. Auch die Autobahnauffahrt Wels-West ist vom Föhrenpark aus in wenigen Minuten erreicht.

Haustiere: Keine Hunde

Höhepunkte

- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnungen
- Tiefgaragen Stellplatz
- Außenparkplatz für Besucher/innen

- Inkl. Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Garten / Balkon / Terrasse
- Raffstores

Mietzins

Miete EUR 678,14 (brutto)

Betriebskosten Wohnung EUR 174,35 (brutto)

TG-Stellplatz EUR 64,03 (brutto)

Betriebskosten TG-Stellplatz EUR 12,85 (brutto)

Gesamt EUR 929,37 (brutto)

Kaution EUR 2.800,-

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 <1.000m
 Apotheke <500m
 Klinik <1.500m
 Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
 Kindergarten <500m
 Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap