

Exklusive 3 Zimmerwohnung mit GROSSER TERRASSE in Wels



Objektnummer: 1937/7646096

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vogelweiderstraße 45a/ Top 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	70,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	32,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.053,07 €
Kaltmiete (netto)	726,22 €
Kaltmiete	957,34 €
Betriebskosten:	231,12 €
USt.:	95,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

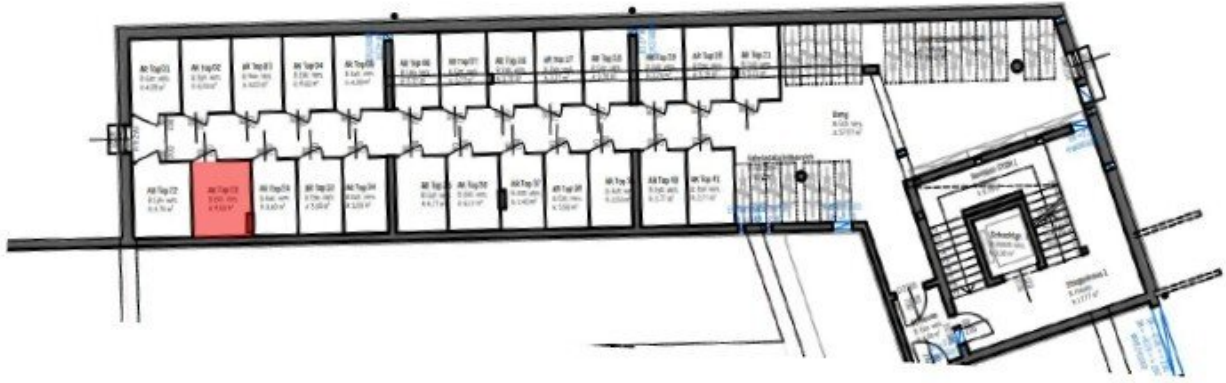
T +43 732 605533 361

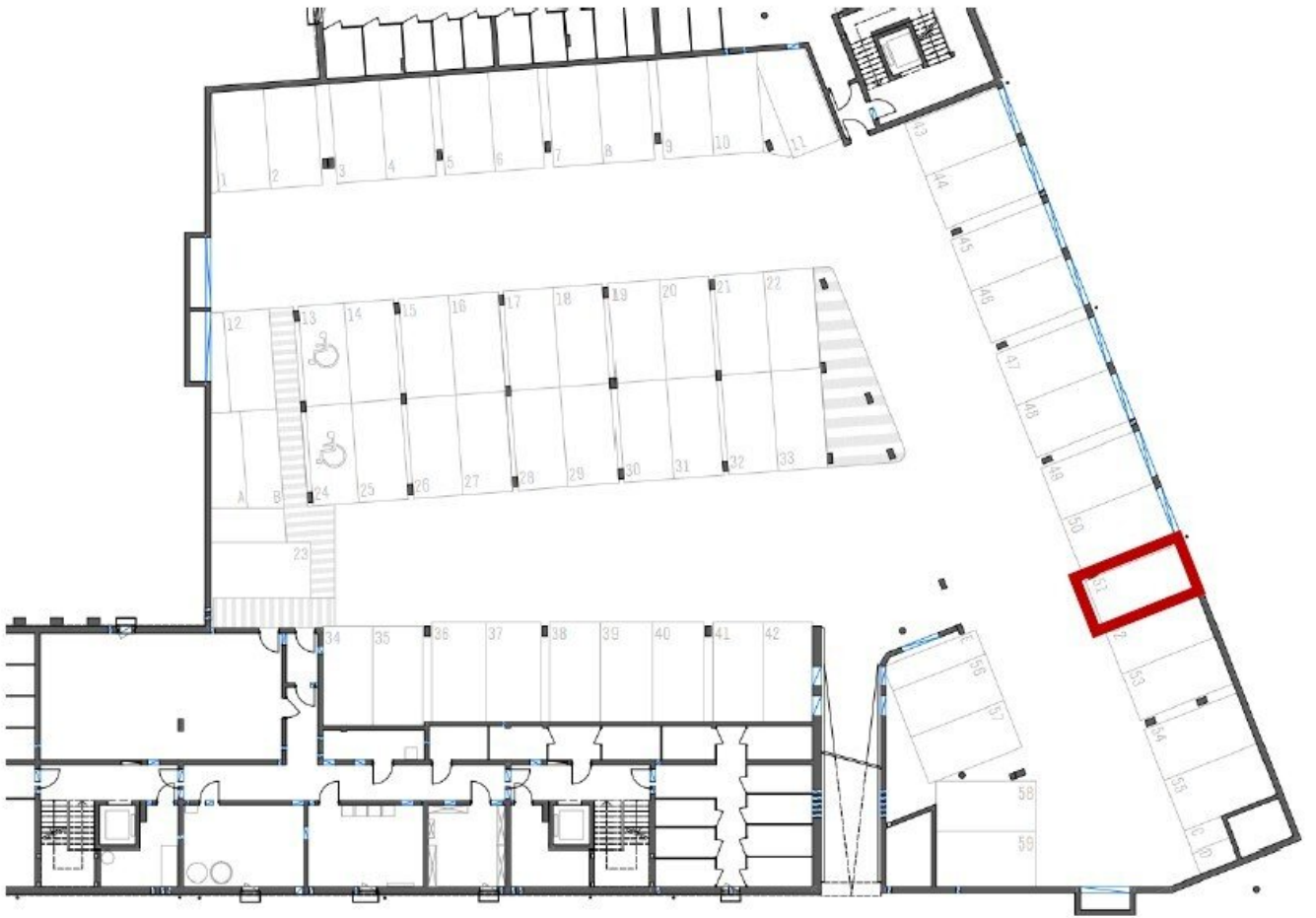
H +43 664 8185361

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4600 Wels, Oberösterreich – eine moderne, attraktive Wohnung, die Komfort und Lebensqualität perfekt vereint. Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Hauses und bietet auf großzügigen 70,16 m² viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einen wunderbaren Grünblick, der Ihnen täglich ein Gefühl von Ruhe und Natur vermittelt. Die helle Terrasse lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Ein eigener Stellplatz ist ebenfalls im Mietpreis inkludiert, was Ihnen das lästige Parkplatzen erspart.

Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und macht das Kochen zum Vergnügen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre in allen Zimmern. Ein Personenaufzug im Haus erleichtert den Zugang zur Wohnung, während die Tiefgarage zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet.

Die Lage der Immobilie ist ideal für alle, die Wert auf eine ausgezeichnete Infrastruktur legen. Sowohl der Bahnhof als auch die Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz garantiert. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schule und Kindergarten. Für den täglichen Einkauf stehen Supermarkt und Bäckerei bereit, sodass Sie alles Nötige schnell und unkompliziert erledigen können.

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnahem Flair in einer der attraktivsten Gegenden von Wels. Mit einer monatlichen Miete von 1.077,03 € erhalten Sie ein hochwertiges Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wels wartet schon auf Sie!

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 <75m

Apotheke <225m

Klinik <950m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <425m
Universität <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.125m

Sonstige

Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <175m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <1.775m
Bahnhof <950m
Flughafen <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap