Wohnen mit Geschichte - charmante Altbau-Haus in Wels mit Schloss-Flair – stilvoll wohnen auf ca. 118 m²



Objektnummer: 6271/23177

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1600
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 121,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Gesamtmiete	1.700,55 €
Kaltmiete (netto)	1.457,27 €
Kaltmiete	1.545,95 €
Betriebskosten:	88,68 €
USt.:	154,60 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH














Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Altbau-Haus vereint Geschichte, Charme und modernes Wohnen

Dieses geschichtsträchtige Gebäude, ist das Geburtshaus des österreichischen Erfinders, Druckpioniers und ersten Ehrenbürgers der Stadt Wels - Alois Auer von Welsbach.

Das charmante Haus verbindet historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort und bietet ein besonderes Zuhause für alle, die das Außergewöhnliche schätzen. Die einzigartige Atmosphäre des Hauses verleiht jeder Wohnung einen ganz besonderen Charakter.

Eine seltene Gelegenheit, in einem Stück Welser Geschichte zu wohnen und gleichzeitig die Vorzüge einer zentralen Lage zu genießen.

Das gesamte Gebäude wurde umfassend saniert und renoviert, wodurch der klassische Altbaucharme harmonisch mit zeitgemäßer Qualität verbunden wird. Das Haus besticht durch ´seine stilvolle Ausstrahlung und bietet viel Raum für individuelles Wohnen.

Das Haus vermittelt mit seinen hellen Räumen und dem besonderen Ambiente ein Wohngefühl wie in einem kleinen Schloss. Auf ca. 118 m² Wohnfläche erwarten Sie charmante Details und ein Wohnkonzept mit besonderem Flair. Ein Highlight des Hauses ist der kleine Garten, der einen geschützten Rückzugsort im Freien schafft, sowie der PKW-Stellplatz.

Highlights im Überblick:

- ca. 117,5 m² Wohnfläche
- ca. 20 m² Gartenfläche
- ein PKW-Stellplatz
- einzigartiger Altbaucharme mit Schloss-Flair
- saniertes und renoviertes Wohnhaus
- großzügiges Wohngefühl durch klassische Altbauelemente

- stilvolle und besondere Wohnatmosphäre

Diese Immobilie eignet sich ideal für Liebhaber charaktervoller Altbauwohnungen, die das Besondere suchen.

KONDITIONEN:

Hauptmietzins monatl.: € 1603,00 inkl. USt.

Betriebskosten monatl.: € 97,55 inkl. USt.

GESAMTMIETE monatl.: € 1700,55 inkl. USt. (inkl. Küche, Betriebskosten, exkl. Heizen, Warmwasser und Strom)

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at**!**

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap