Wohnen mit Geschichte - charmante Altbau-Dachgeschosswohnung in Wels – Top 5 stilvoll wohnen auf ca. 81 m²



Objektnummer: 6271/23175

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1600
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,46 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Gesamtmiete	987,33 €
Kaltmiete (netto)	733,14 €
Kaltmiete	897,58 €
Betriebskosten:	164,44 €
USt.:	89,75 €

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


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Altbau-Dachgeschosswohnung vereint Geschichte, Charme und modernes Wohnen

In einem geschichtsträchtigen Gebäude, dem Geburtshaus des österreichischen Erfinders, Druckpioniers und ersten Ehrenbürgers der Stadt Wels, Alois Auer von Welsbach, stehen derzeit drei Wohnungen zur Vermietung.

Das charmante Wohnhaus 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. Die Wohnung besticht durch ihre stilvolle Ausstrahlung und bietet viel Raum für individuelles Wohnen.

Die Top 5 vermittelt mit ihren hellen Räumen und dem besonderen Ambiente ein Wohngefühl wie in einem kleinen Schloss. Auf ca. 81 m² Wohnfläche erwarten Sie charmante Details und ein Wohnkonzept mit besonderem Flair. Ein Highlight der Wohnung ist die uneinsehbare Dachterrasse, die im Herzen der Wohnung liegt und einen geschützten Rückzugsort im Freien schafft.

Ein praktisches Kellerabteil sorgt zudem für zusätzlichen Stauraum.

Highlights im Überblick:

- ca. 81 m² Wohnfläche
- ca. 9 m² Dachterrasse
- inkl. Küche
- einzigartiger Altbaucharme mit Schloss-Flair

- saniertes und renoviertes Wohnhaus
- großzügiges Wohngefühl durch klassische Altbauelemente
- stilvolle und besondere Wohnatmosphäre
- Kellerabteil inklusive

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

KONDITIONEN:

Hauptmietzins monatl.: € 806,45 inkl. USt.

Betriebskosten monatl.: € 180,88 inkl. USt.

GESAMTMIETE monatl.: € 987,33 inkl. USt. (inkl. Küche, Betriebskosten, exkl. Warmwasser, Heizung 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