

**Außergewöhnliche Galeriewohnung in den beliebten
Dragonerhöfen/Wels! Lassen Sie sich von dieser
einzigartigen 3-Zimmer Wohnung verzaubern!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/28988

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dragonerstraße 44
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	85,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	950,19 €
Kaltmiete (netto)	704,68 €
Kaltmiete	863,81 €
Betriebskosten:	159,13 €
USt.:	86,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

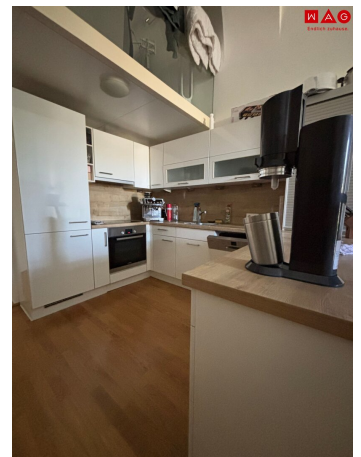
Team Vermietung EBS

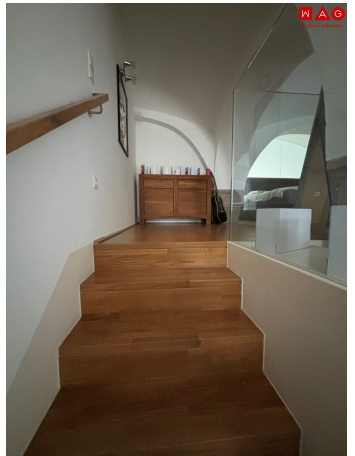
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

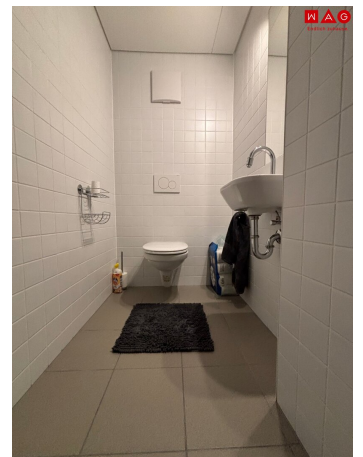
T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





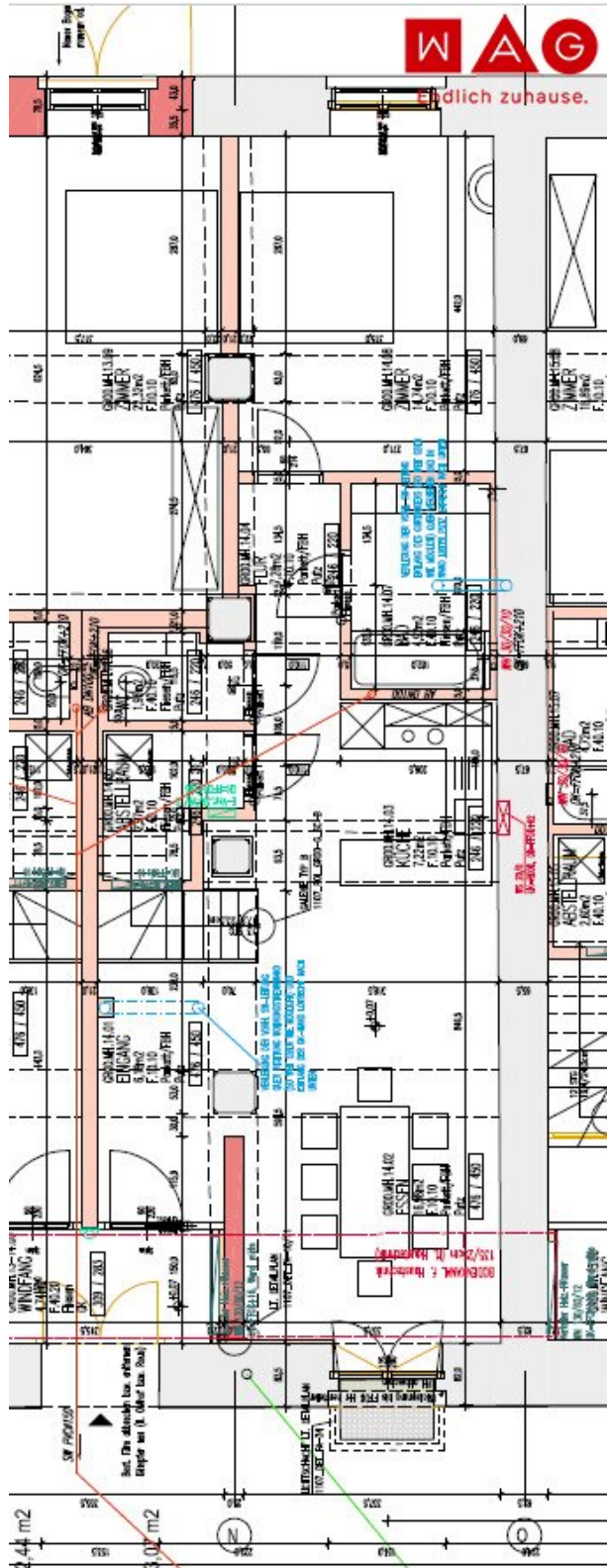






EG: 84,50 m², Galerie: 22,44 m²
106,94 m²

MH TOP 14 - TYP B
EG: 62,25 m², Galerie: 23,07 m²
85,32 m²



...lich zuhause.

Objektbeschreibung

Wels / Dragoner Höfe / Osthof / Dragonerstraße 44:

Einzigartiges Wohnen in historischen Mauern und dennoch die Vorteile eines Neubaustandards genießen! Zentrumsnahe Topwohnung in dennoch naturnaher Umgebung in Wels! Ausgezeichnete Infrastruktur!

Allgemeines:

Die Wohnungen der WAG befinden sich in den Dragonerhöfen im Westen von Wels. Die Lage ist durch die Nähe zum Stadtzentrum besonders interessant. Sämtliche infrastrukturellen Möglichkeiten dieser mittelgroßen Stadt stehen somit den Bewohnerinnen und Bewohnern offen. Ausreichend Parkmöglichkeiten, gute Heizversorgung und großzügige Grünflächen in den Innenhöfen kennzeichnen die Anlage. Als weiterer Pluspunkt gilt die eindrucksvolle Architektur des denkmalgeschützten Gebäudes.

Infrastruktur:

Den Bewohnerinnen und Bewohner stehen in unmittelbarer Umgebung Nahversorger, Trafik und Schulen zur Verfügung. In das nahe Stadtzentrum gehen Sie nur zehn Minuten. Dort können Sie die gesamte Infrastruktur von Modehäusern, Drogeriemärkten, Ärzten, Apotheken bis zum umfangreichen Gastronomieangebot der Stadt Wels nutzen. Bei den Dragonerhöfen halten ebenso Busse, die Sie in das Stadtzentrum oder zum Bahnhof bringen. Ebenso erreichen Sie die beiden großen Shoppingcenter - ShoppingCity Wels (SCW) sowie das MaxCenter - knapp außerhalb von Wels gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 950,19

KFZ-Stellplatz inkl. MwSt.: € 24,00

Baukostenzuschuss und Kautions: € 3.896,76

Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. ohne Küche etc.) vermietet. Eine mögliche Ablöse kann aber gerne mit dem derzeitigen Mieter vereinbart werden

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-Immobilien suche: [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 <425m

Apotheke <650m

Klinik <450m

Krankenhaus <2.150m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <425m

Universität <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <975m

Einkaufszentrum <2.950m

Sonstige

Bank <350m

Geldautomat <700m

Post <875m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <25m

Autobahnanschluss <2.275m

Bahnhof <425m

Flughafen <3.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap