

## Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in der Welser Innenstadt



**Objektnummer: 1939/218880**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1886
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	52,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 72,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,78
<b>Gesamtmiete</b>	682,76 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	431,56 €
<b>Kaltmiete</b>	639,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	208,04 €
<b>USt.:</b>	43,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

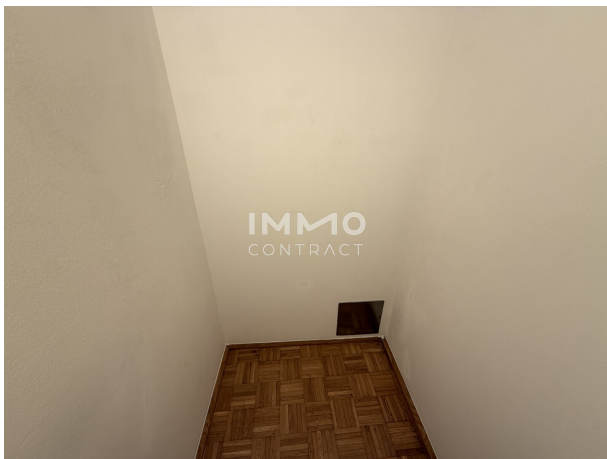
## Ihr Ansprechpartner



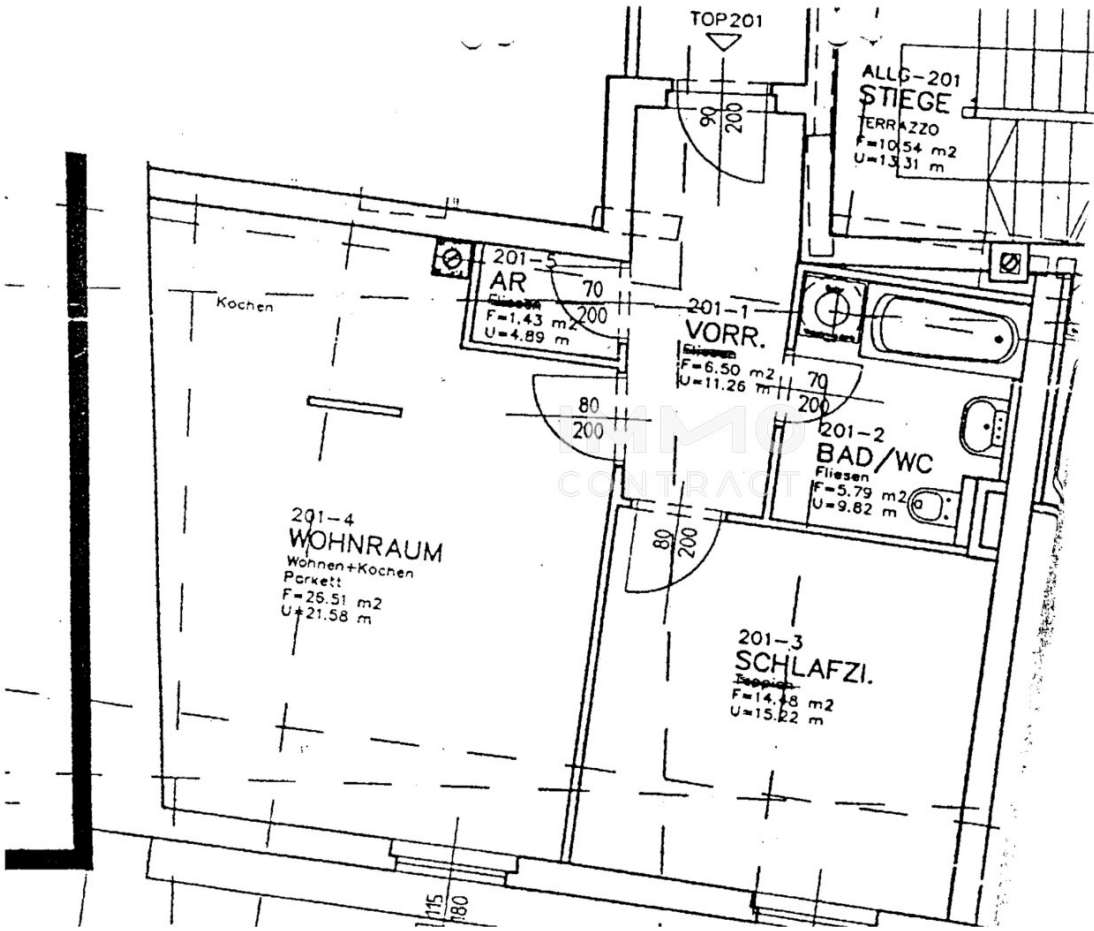
**Anna Valentina Blecha**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien





Wels, Pfarrgasse 15, Top 201



## Objektbeschreibung

Diese tolle 2 Zimmer Wohnung befindet sich in der Pfarrgasse Wels!

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad/WC (Dusche und Wanne, Fenster), neuwertige Küche samt Abstellraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Im Haus befindet sich eine Gasheizung. Die Heizkosten sind nicht in den Betriebskosten beinhaltet!

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 <1.000m

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 <500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap