

Fortuna | inkl. Küche



Objektnummer: 3900

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grieskirchnerstraße 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,09 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	715,98 €
Kaltmiete (netto)	490,00 €
Kaltmiete	650,89 €
Betriebskosten:	160,89 €
USt.:	65,09 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 500,- Heizkosten: € 48,70 mtl. TG-Platz: € 92,40 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

»

Fortuna *lat. Glück*

Mit etwas Glück dürfen Sie diese Wohnung schon bald Ihr neues Zuhause nennen.

«



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN









BELLEVUE
Best Property
Agents
2026



Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH
Q
GEPRÜFTE QUALITÄT
**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 07/2025, q.at



**BOSS
IMMOBILIEN**
Best of Service & Safety • since 2002

Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   





**BOSS
IMMOBILIEN**
Best of Service & Safety • since 2002



Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH
Q
GEPRÜFTE QUALITÄT
**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 07/2025, q.at

BELLEVUE
Best Property
Agents
2026



DG
2. OG
1. OG
EG



Top 8
Grieskirchnerstraße 31, 4600 Wels

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

Objektbeschreibung

> Wels | Wohnung | Mieten <

Diese freundliche 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und hohem Wohnkomfort. Dank Lift ist die Wohnung bequem und barrierefrei erreichbar.

Der einladende Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und erschließt sämtliche Räume der Wohnung. Die Küche ist bereits ausgestattet und fügt sich funktional in das Wohnkonzept ein. Sie ist Bestandteil der Wohnung und wird Ihnen kostenlos zur Verfügung gestellt.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine angenehme Atmosphäre zum Wohnen und Entspannen. Das angrenzende Schlafzimmer lädt zu erholsamen Nächten ein.

Das hell verflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne und bietet den idealen Rückzugsort nach einem langen Tag. Zusätzlichen Stauraum schafft ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten. Den Bewohnern stehen außerdem ein allgemeiner Fahrradraum sowie ein Trockenraum zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung ist zentral gelegen in der Welser Neustadt, in einer ruhigen Siedlungslage. Ganz in der Nähe befinden sich diverse Geschäfte für Alltägliches, sowie das Welser Krankenhaus.

Die Bushaltestelle ist nur 150 m und der Hauptbahnhof Wels 650 m entfernt, so sind Sie auch ohne Auto mobil.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Kosten für Heizung und Tiefgaragenplatz siehe Preisdetailinformation.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 5 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <225m
Apotheke <275m
Klinik <300m
Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <75m
Universität <1.100m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <275m
Polizei <1.225m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.550m

Bahnhof <600m

Flughafen <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap