

Moderne 3-Zimmer Altbauwohnung in Wels-Zentrum



Objektnummer: 640

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traungasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Gesamtmiete	1.542,86 €
Kaltmiete (netto)	1.197,70 €
Kaltmiete	1.402,60 €
Betriebskosten:	204,90 €
USt.:	140,26 €
Infos zu Preis:	

Die Heizkosten werden direkt mit dem Energieversorger abgerechnet.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











m.e.
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der attraktiven Stadt Wels. Diese exklusive Wohnung im 2. Stock überzeugt durch modernes/ klassisches Design, erstklassige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung auf großzügigen 95m².

Mit insgesamt 3 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder auch als stilvolles Homeoffice-Setting. Diese neuwertige Wohnung garantiert Ihnen den Charme und Komfort einer nagelneuen Immobilie, die keine Wünsche offen lässt.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem sonnigen Südbalkon mit herrlichem Grünblick – hier tanken Sie neue Energie und starten erfrischt in den Tag. Die hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, eleganten Fliesen, Fußbodenheizung und umweltfreundlicher Fernwärme sorgt für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Das Badezimmer mit Fenster bringt Tageslicht und bietet Ihnen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung und macht den Alltag komfortabel und barrierefrei.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten sowie die Universität – ideal für Familien und Studierende. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind ebenfalls fußläufig erreichbar und machen den Alltag besonders praktisch.

Die monatliche Miete von 1.542,86 € bietet Ihnen ein rundum attraktives Gesamtpaket für urbanes Wohnen mit Wohlfühlfaktor.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese traumhafte Wohnung in Wels – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-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.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <750m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap