

Sehr attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon



Objektnummer: 160955

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liselotte Schmidinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	55,90 m ²
Nutzfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	743,79 €
Kaltmiete	908,07 €
Betriebskosten:	164,28 €
Heizkosten:	18,40 €
USt.:	23,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

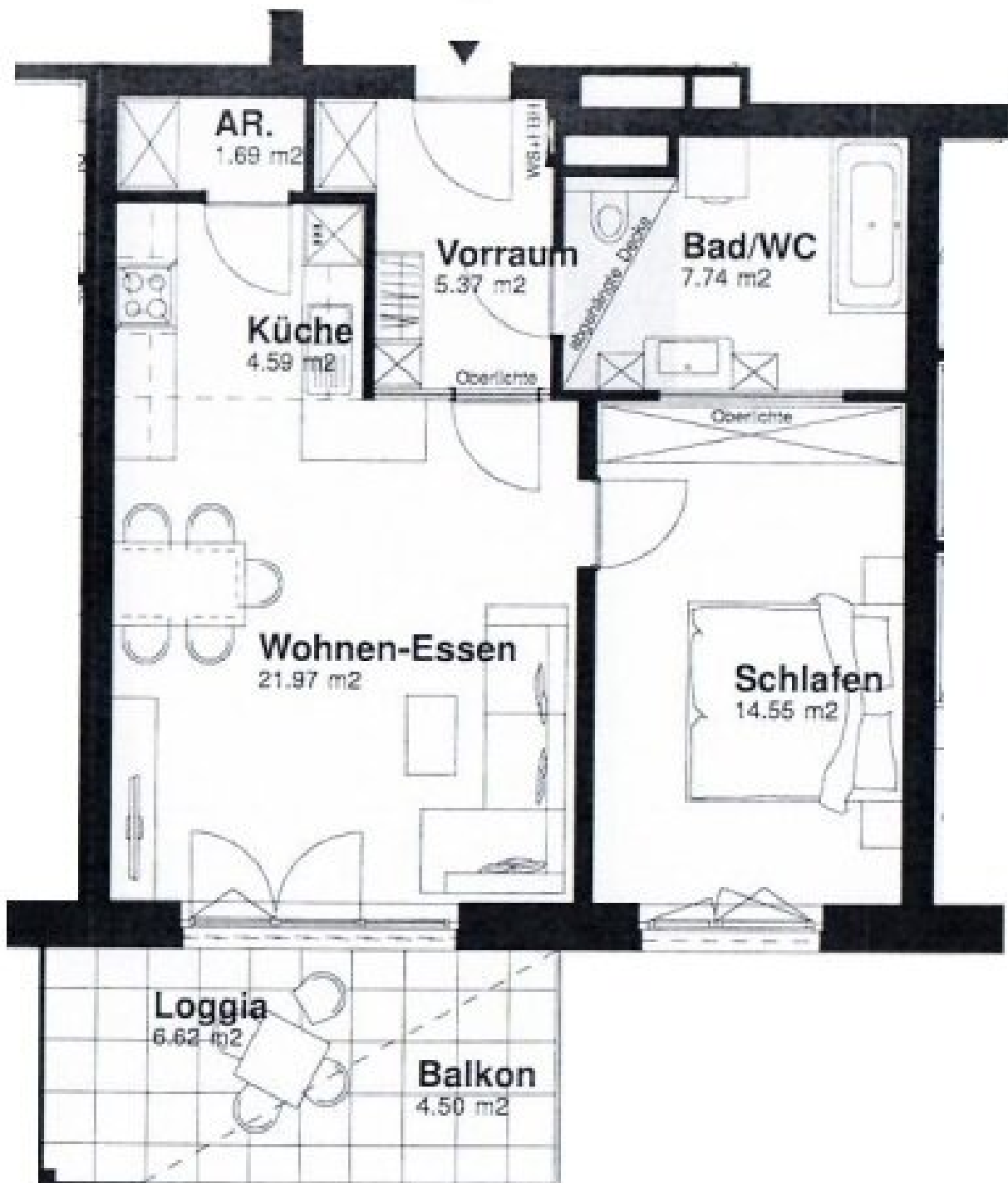












Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt im obersten Stockwerk eines 2023 fertig gestellten 4-geschoßigen Hauses. Durch die südwestliche Ausrichtung genießen Sie vom Balkon sowohl den Ausblick bis zum Traunstein als auch das prächtige Farbenspiel der untergehenden Sonne.

Raumaufteilung: Wohnküche mit Balkon, Schlafzimmer, Bad mit Wanne/WC, Abstellraum, Vorraum

Der überdachte Balkon ist mit mehr als 11 m² sehr großzügig - hier können Sie sich mit entsprechenden Pflanzen und gemütlichen Möbeln ein kleines Paradies schaffen.

Die sehr hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung, kontrollierter Wohnraumlüftung und 3-fach verglasten Fenstern mit elektrischem Sonnenschutz wird komplettiert durch eine moderne Küche samt Geräten.

Zur Wohnung gehören ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage und ein Kellerabteil.

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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.750m



Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.