

Wohnen in Wels - 2 Zimmerwohnung mit BALKON



Objektnummer: 1937/7646180

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold-Bauer-Straße 14/Top 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	52,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	953,26 €
Kaltmiete (netto)	582,30 €
Kaltmiete	816,80 €
Betriebskosten:	172,12 €
Heizkosten:	40,45 €
USt.:	96,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

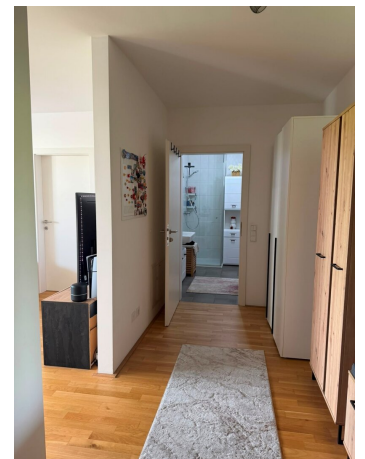
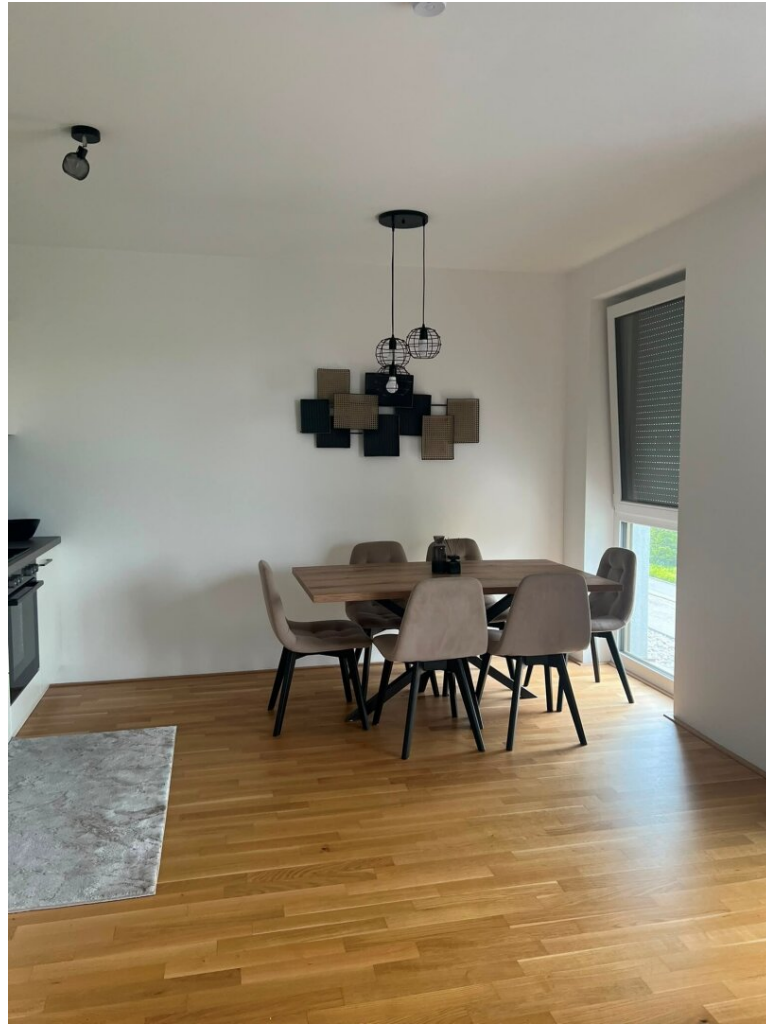
Christa Sinzinger

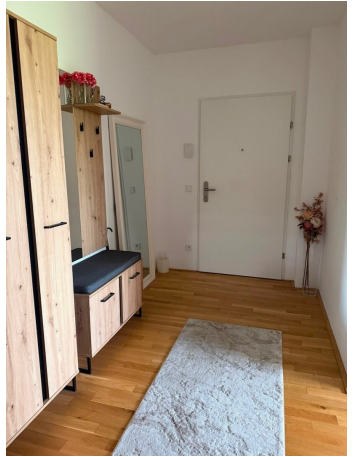
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

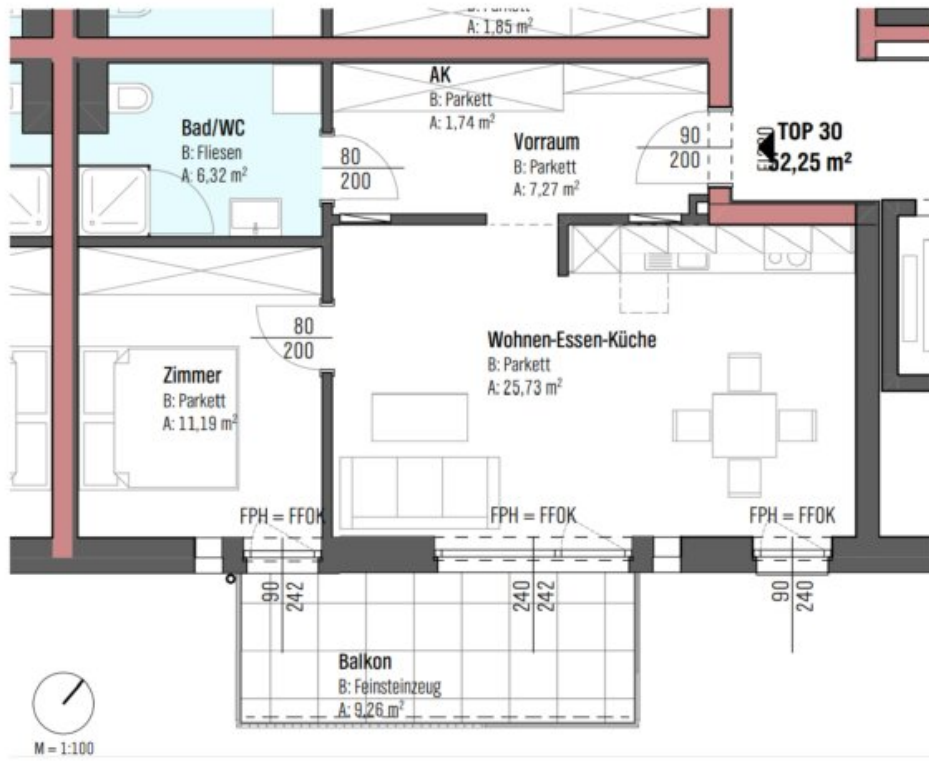
T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

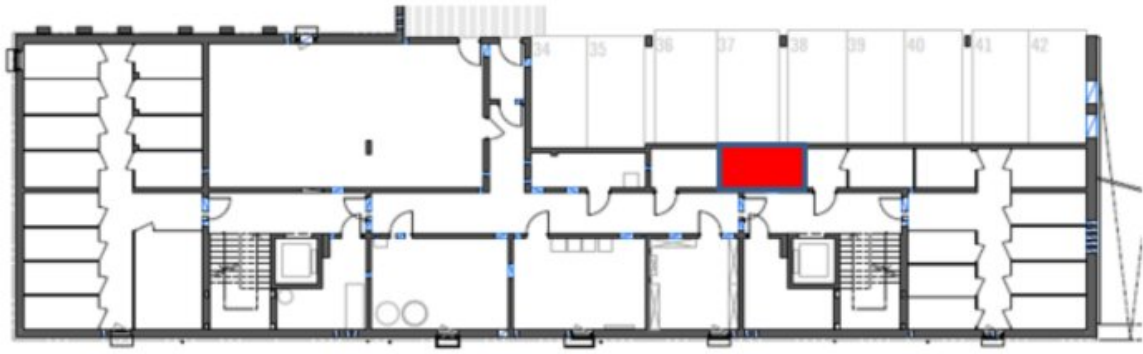












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wels! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 52,25 m² modernen Wohnkomfort und eine perfekte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch eine helle und freundliche Wohnküche mit offener Gestaltung, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Hier fühlen Sie sich sofort zuhause. Der angrenzende Balkon ist ein wunderbarer Ort, um die frische Luft zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Für angenehme Wärme sorgt die effiziente Fernwärme in Kombination mit einer modernen Fußbodenheizung – so erleben Sie behagliche Wohnatmosphäre zu jeder Jahreszeit. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre Etage, während der Tiefgaragenstellplatz Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, eine zentrale Lage und eine gepflegte Wohnumgebung legen.

Highlights;

- * hervorragende Lage
- * sehr gute Raumaufteilung
- * großer Balkon für entspannte Stunden
- * möblierte Küche wird vom Eigentümer zur Verfügung gestellt
- * Tiefgaragenplatz

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, wie schön und praktisch Wohnen in dieser Wohnung in Wels sein kann! Ihr neues Zuhause erwartet Sie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <25m

Apotheke <225m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.525m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <475m

Universität <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <2.150m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <200m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <1.825m

Bahnhof <900m

Flughafen <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap