

Urbanes Wohngefühl - Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit XL-Wohnzimmer, Einbauküche und Top-Lage am Kaiser Josef Platz



Objektnummer: 6674/367

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	991,00 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	770,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	101,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

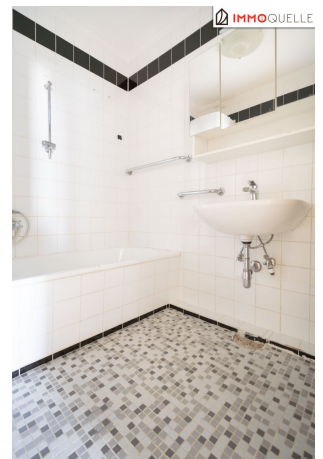


Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

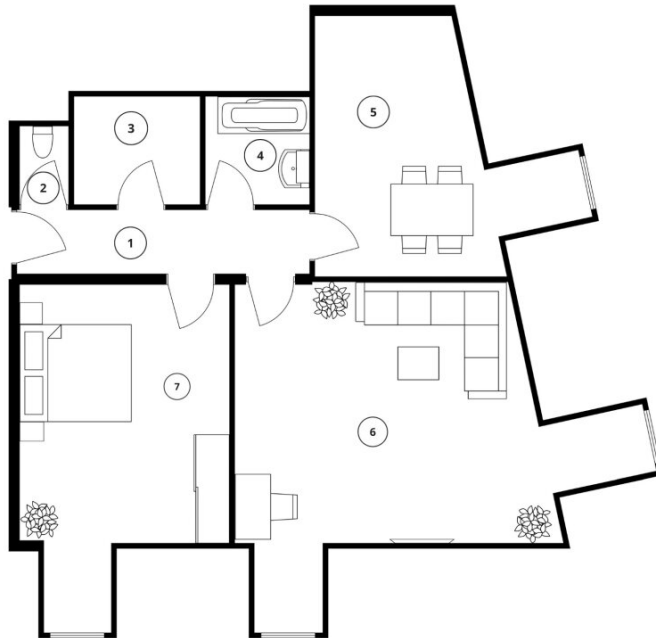
T +43 676 5208541







GRUNDRISSPLAN



Urbanes Wohngefühl

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit
XL-Wohnzimmer, Einbauküche und Top-Lage
am Kaiser Josef Platz



Adresse: Kaiser Josef Platz 28, 4600 Wels

- 01 VORRAUM
- 02 WC
- 03 AR
- 04 BADEZIMMER
- 05 KOCHEN/ESSEN
- 06 WOHNEN
- 07 SCHLAFEN

Wohnfläche: ca. 80,47 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Juli 2026

Verkauf:



IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Urbanes Wohngefühl

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit XL-Wohnzimmer, Einbauküche und Top-Lage am Kaiser Josef Platz

Mitten im urbanen Herzen von Wels wartet diese Wohnung am Kaiser Josef Platz 28 auf Mieter, die das Stadtleben bequem, zentral und unkompliziert genießen möchten. Im 5. Stock gelegen, verbindet dieses Zuhause eine durchdachte Raumaufteilung, angenehme Helligkeit und eine Lage, die den Alltag spürbar leichter macht.

Mit dem Lift gelangen Sie bequem in den 5. Stock. Hinter der Wohnungstür empfängt Sie ein Vorraum, der alle Räume praktisch miteinander verbindet. Auf der linken Seite befindet sich zunächst das separate WC, angenehm getrennt vom Badezimmer. Direkt daneben liegt ein praktischer Abstellraum in der Wohnung - ideal für Vorräte, Haushaltsgeräte oder alles, was man gerne ordentlich verstaut wissen möchte. Die nächste Tür führt in das Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken.

Geradeaus öffnet sich die helle Küche mit vorhandener Einbauküche. Sie bietet einen eigenen Bereich für Kochen, Essen und einen Kaffee zwischendurch. Daneben liegt das XL-Wohnzimmer - hell, weitläufig und als Mittelpunkt der Wohnung besonders einladend. Der großzügige Schnitt eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten: Ob gemütlicher Wohnbereich mit großer Couch, Essbereich, Homeoffice-Ecke oder persönlicher Rückzugsort - hier lässt sich der Raum ganz nach den eigenen Bedürfnissen gestalten.

Auf der rechten Seite befindet sich das Schlafzimmer. Es bietet angenehmen Platz für Rückzug, Erholung und persönliche Einrichtungsideen. Ob großes Bett, Kleiderschrank oder eine ruhige Leseecke - dieser Raum lässt sich harmonisch an die eigenen Bedürfnisse anpassen und schafft eine private Atmosphäre abseits des Wohnbereichs.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine zentrale Stadtwohnung mit viel Platz, Lift, Einbauküche und praktischer Raumaufteilung suchen.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

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 <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap