

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in der Bonellistraße in Wels  
– viel Platz, angenehmes Wohnambiente und Balkon zum  
Entspannen! Verfügbar ab 01.09.2026!**



Balkon

**Objektnummer: 6650/29057**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bonellistraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 47,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Gesamtmiete	698,11 €
Kaltmiete (netto)	359,66 €
Kaltmiete	564,78 €
Betriebskosten:	205,12 €
Heizkosten:	66,25 €
USt.:	67,08 €

## Ihr Ansprechpartner

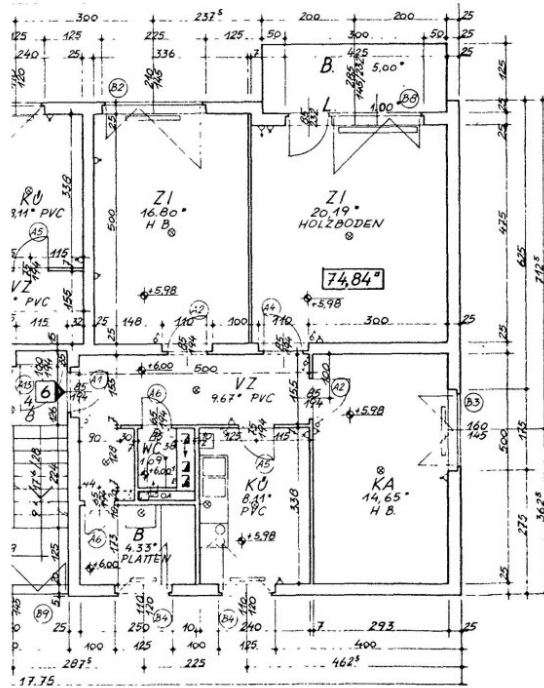
### Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

T 0503386016

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





Adresse:	
4600 Wels Bonellistraf3e 1, 3, 5, 7 Obj.Nr.: 449	
Wohnung:	
<b>Bonellistraf3e 7</b> <b>Stiege/Geschoss:</b> <b>08/2.OG</b> <b>TOP 6</b>	
Fl3chen:	
Wohnnutzfl3che	m <sup>2</sup>
Loggia	m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfl3che</b>	<b>76.00 m<sup>2</sup></b>
Balkon	m <sup>2</sup>
Terrasse	m <sup>2</sup>
Mietergarten	0.00 m <sup>2</sup>
Sonstiges:	
PLANANGABEN ohne GEW3HR, NATURMASSE NEHMEN!	
Ma3stab:	Datum:
1:100	27.02.2004

## Objektbeschreibung

Wels / Vogelweide / Bonellisstraße 7:

**ACHTUNG! Aufgrund von Datenschutzbestimmungen stehen derzeit keine Innenaufnahmen der Wohnung zur Verfügung. Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung gerne möglich.**

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Personen mit Bedarf an einem zusätzlichen Arbeits- oder Gästezimmer.

Die Wohnung verfügt über:

- einen hellen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- zwei weitere Zimmer zur individuellen Nutzung (z. B. Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)
- eine separate Küche
- Badezimmer und WC
- praktische Abstellmöglichkeiten
- einen Balkon als zusätzlichen Wohnbereich im Freien
- komfortable Erreichbarkeit durch einen Aufzug

Die Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup> bietet eine angenehme Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort.

**Kosten**

**Gesamtmiete:**

€ 698,11 monatlich

(inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und Mehrwertsteuer)

**Kautions:** € 2.980,19

## **Lage & Umgebung**

Die Wohnung befindet sich in der Bonellistraße in 4600 Wels und bietet eine gute Wohnlage mit vielfältigen Möglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die Stadt Wels verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie diverse Freizeitangebote befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Durch die gute Infrastruktur ist eine unkomplizierte Anbindung an das Stadtzentrum sowie an wichtige Verkehrswege gegeben.

In der Umgebung laden zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und zur Erholung im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu den vielfältigen Angeboten der Stadt Wels – von Gastronomie über Kultur bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ermöglicht eine flexible Mobilität ohne Auto. Die Lage eignet sich somit ideal für alle, die eine ruhige Wohnumgebung mit guter Erreichbarkeit der städtischen Einrichtungen verbinden möchten.

## **Interesse geweckt?**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <375m

Apotheke <200m

Klinik <1.075m

Krankenhaus <1.150m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <475m

Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.925m

### **Sonstige**

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <250m

Polizei <900m

### **Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <1.925m

Bahnhof <875m

Flughafen <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap