

**Wohnen in den DRAGONERHÖFEN von Wels - gepflegte
1-Zimmer Wohnung mit Abstellraum und modernem
Badezimmer (inkl. Wanne)! Verfügbar ab 01.09.2026!**



Außenanlage

Objektnummer: 6650/29056

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kienzlstraße 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	482,66 €
Kaltmiete (netto)	356,53 €
Kaltmiete	438,78 €
Betriebskosten:	82,25 €
USt.:	43,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

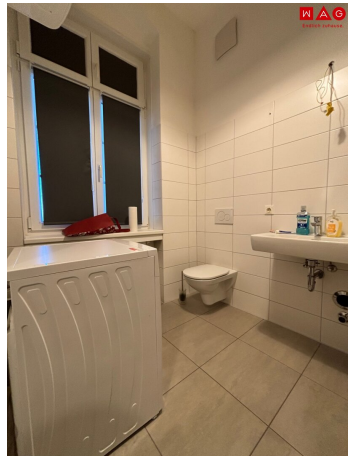
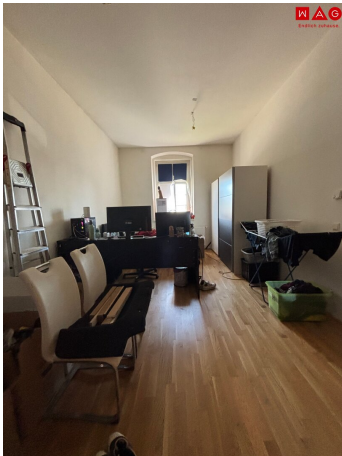
Ihr Ansprechpartner

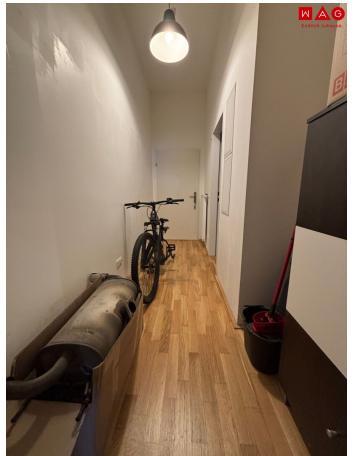
Team Vermietung EBS

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

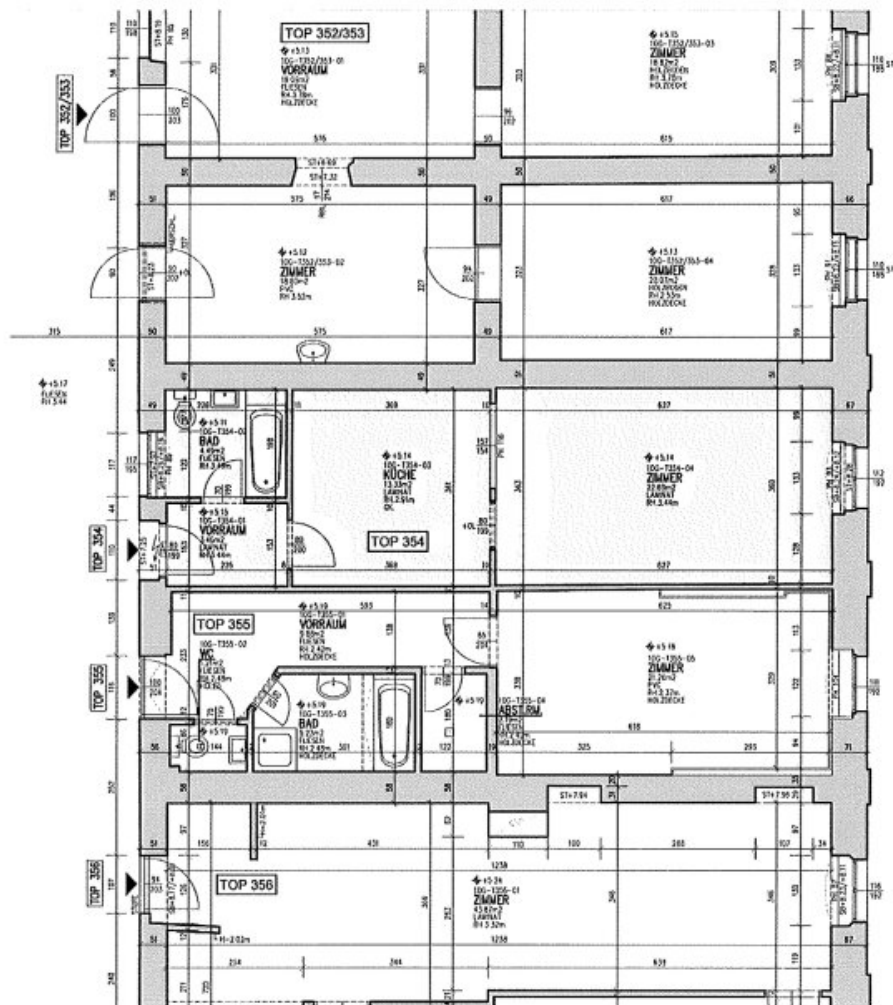
T 0503386016

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





TOP 354			
RAUMNUMMER	BEZEICHNUNG	RAUMHÖHE	FLÄCHE
10G-T354-01	VORRAUM	RH.3.44m	3.46 m ²
10G-T354-02	BAD	RH.3.49m	4.49 m ²
10G-T354-03	KÜCHE	RH.2.91m	13.33 m ²
10G-T354-04	ZIMMER	RH.3.44m	22.69 m ²
GESAMT			43.97 m ²



FLÄCHENAUFSTELLUNG

ALPENJÄGERKASERNE
4600 WELS

DARSTELLUNG:
TOP 354

GESCHOSS:
1. OBERGESCHOSS

MASSSTAB: 1:100 (A4)

PLAN NR.: 1.0G/T354

DATUM: AUG. 2012

GEÄNDERT



Objektbeschreibung

Dragonerhöfe / Wels / Kienzlstraße 17:

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung mit rund 44,00 m² Wohnfläche befindet sich in den beliebten Dragonerhöfen von Wels – einer der gefragtesten Wohngegenden der Stadt. Ideal für Singles oder Pendler, die modernes Wohnen in zentraler Lage mit ruhigem Umfeld verbinden möchten.

Highlights / Besonderheiten:

- heller, freundlicher Wohn-, Ess- und Schlafbereich
- modernes Badezimmer mit Badewanne und WC
- Abstellraum
- sehr gepflegter Gesamtzustand der Wohnung

Umgebung:

Die Dragonerhöfe gehören zu den beliebtesten Wohnquartieren in Wels. Hier profitieren Sie von einer tollen Nachbarschaft und einer perfekten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Restaurants und Fitnessstudios sind bequem zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel bieten zudem eine schnelle Anbindung ins Stadtzentrum und in umliegende Bezirke – ideal für alle, die urbanes Leben und Ruhe kombinieren möchten.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.: € 482,66

(Strom, Heizung und Warmwasser sind nicht inkludiert)

Kaution: € 1.930,64

Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <525m

Apotheke <625m

Klinik <450m

Krankenhaus <2.025m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <525m

Universität <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <825m

Einkaufszentrum <2.775m

Sonstige

Bank <450m

Geldautomat <700m

Post <825m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.275m

Bahnhof <475m

Flughafen <3.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap