Geräumige 4-Zimmer Wohnung mit Balkon - Wohnen mit Weitblick - Maria-Theresia-Straße 19 Wels



Objektnummer: 5753/516648150

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Theresia-Straße 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	117,23 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	1.349,00 €
Kaltmiete (netto)	790,77 €
Kaltmiete	1.112,59 €
Betriebskosten:	288,05 €
Heizkosten:	105,22 €
USt.:	131,19 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär














immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär



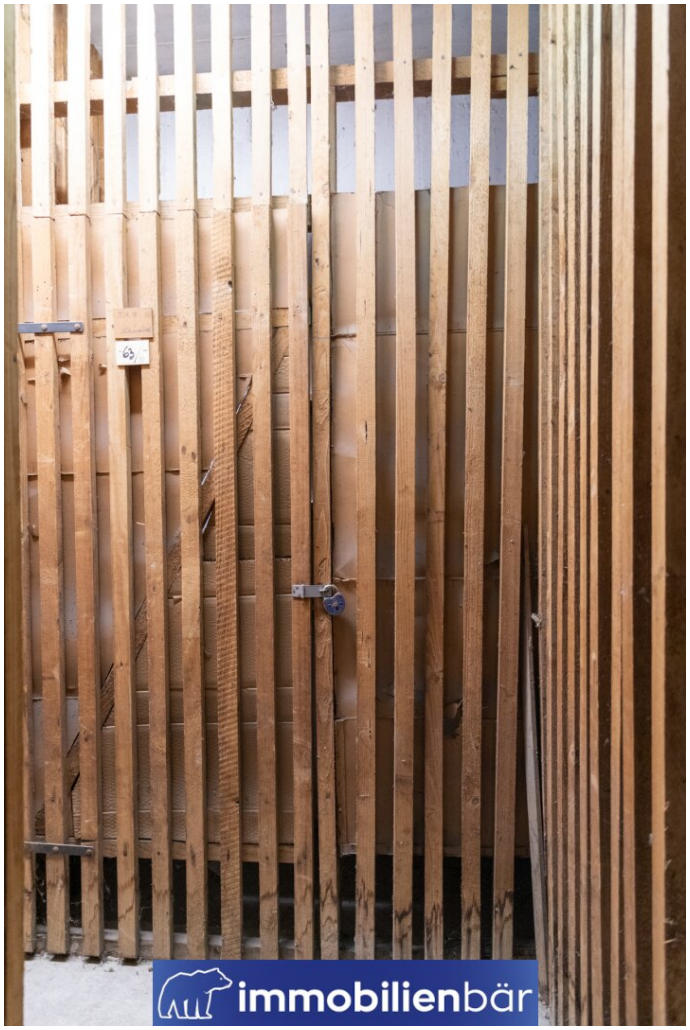




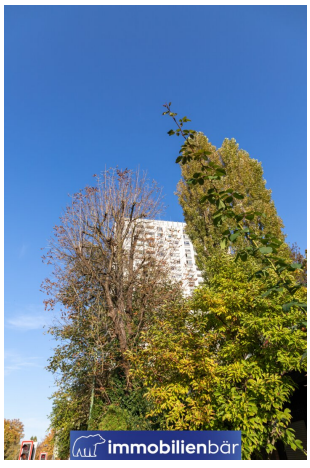


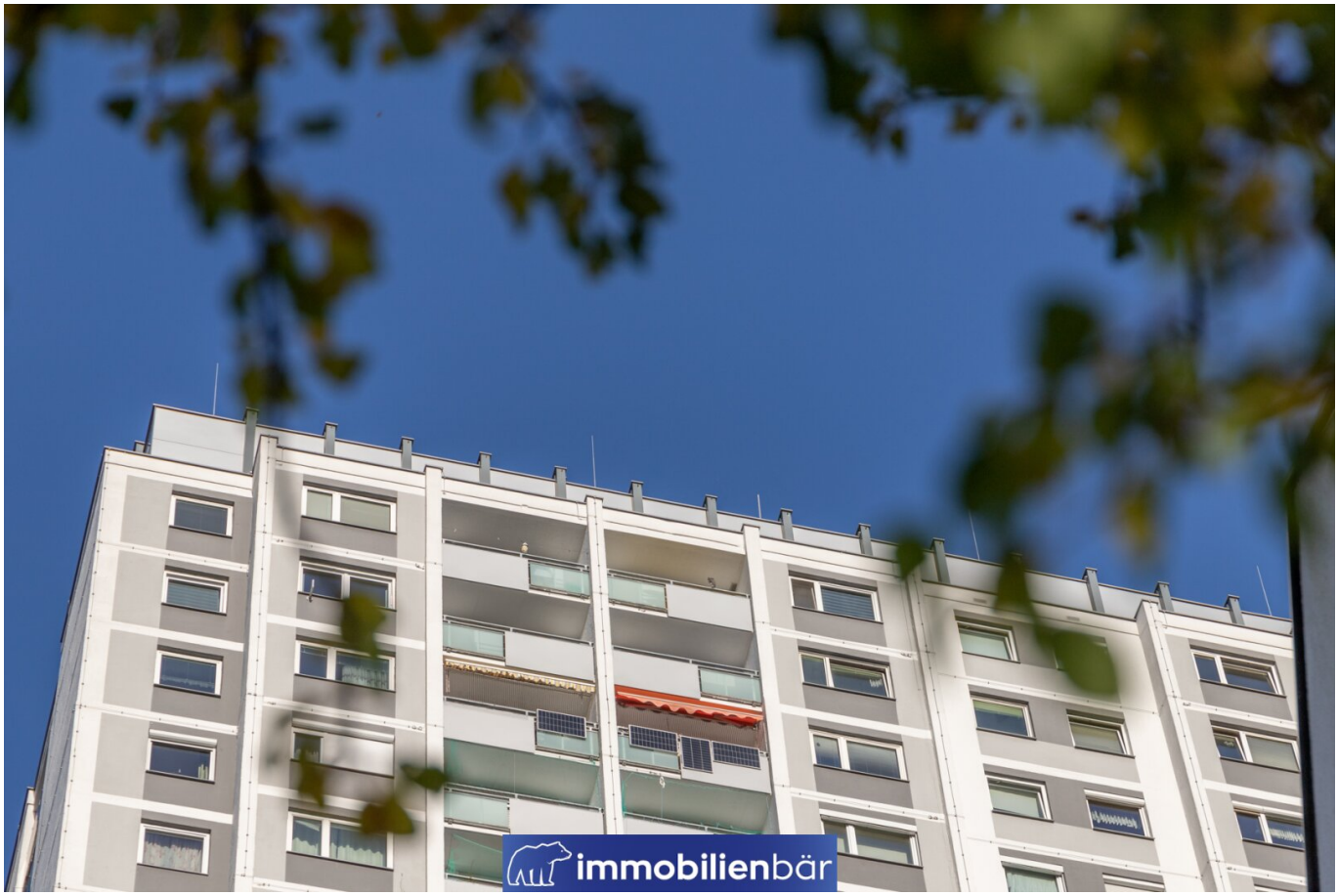




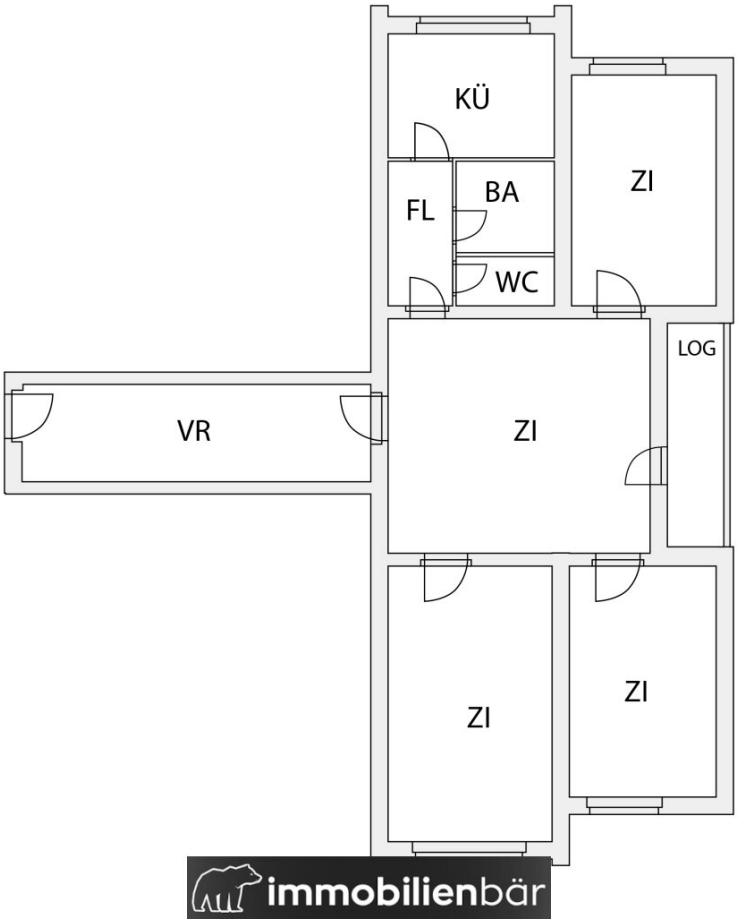

immobilienbär


6.
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.
immobilien
bär
Christoph
Blank BSc.
+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at
immobilienbär


KÜ
ZI
FL
BA
WC
LOG
VR
ZI
ZI
ZI
immobilienbär

Objektbeschreibung

In der **zentrumsnahen Maria-Theresia-Straße 19** in **Wels** befindet sich die **großzügige**, **117m²** große Wohnung. Über den charmanten Vorraum gelangt man in die südöstlich ausgerichtete Wohnung und sogleich in einen lichtdurchfluteten Wohnraum. Hier ist das Zentrum der Wohnung, über welches man in alle Zimmer, die Küche und auch die Loggia gelangt.

Traumhafter Pluspunkt: Von jedem Zimmer wird man mit einem spektakulären Ausblick – bei Schönwetter bis in die Berge - belohnt.

Dank Lift, oder zu Fuß über das Stiegenhaus, gelangen Sie in die Wohnung mit **180 Grad Ausblick**, welche sich im 6. Stockwerk des Gebäudes befindet. Die **4 geräumigen Zimmer** bieten viel Platz und sind praktisch aufgeteilt. Außerdem verfügt die Wohnung über eine **Küche**, ein **Bad** und **WC**. Ebenfalls inkludiert sind ein eigenes Kellerabteil und eine **Parkkarte**, mit der auf den **Parkplätzen** der Wohnanlage geparkt werden kann.

Rund um die Wohnung und somit um das Gebäude treffen Sie auf eine **freundliche Nachbarschaft**. **Wichtige Nahversorger** und Einrichtungen für den **täglichen Gebrauch** finden Sie in **unmittelbarer Nähe** oder im **Herzen von Wels**

Höhepunkte

- Wunderbarer Ausblick
- Zentrale Lage
- Tageslichtdurchflutete Räume
- Großzügige Raumgestaltung
- Inkl. Loggia
- Wände geweißt
- Inkl. Lift

- Inkl. Parkkarte für Parkplatz
- Inkl. Kellerabteil

Mietzinsaufstellung

- Miete (brutto) 869,85€
- BK inkl. Wasser & Lift (brutto) 366,35€
- HK (brutto) 107,36€
- Miete Papierkammerl (brutto) 5,44€
- **GESAMT 1.349,-€**
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <225m
Apotheke <450m
Klinik <975m
Krankenhaus <2.075m

Kinder & Schulen

Schule <350m
Kindergarten <200m
Universität <800m

Nahversorgung
Supermarkt <450m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <3.025m

Sonstige
Bank <300m
Geldautomat <300m
Post <525m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <150m
Flughafen <3.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap