Schöne 3-Zimmer-Wohnung in der Lindenstraße 22 Wels



Objektnummer: 5753/516648151

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lindenstraße 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1972
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	1.149,01 €
Kaltmiete (netto)	736,55 €
Kaltmiete	970,43 €
Betriebskosten:	233,88 €
Heizkosten:	67,94 €
USt.:	110,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

















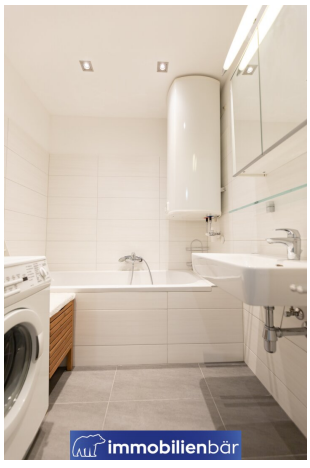




















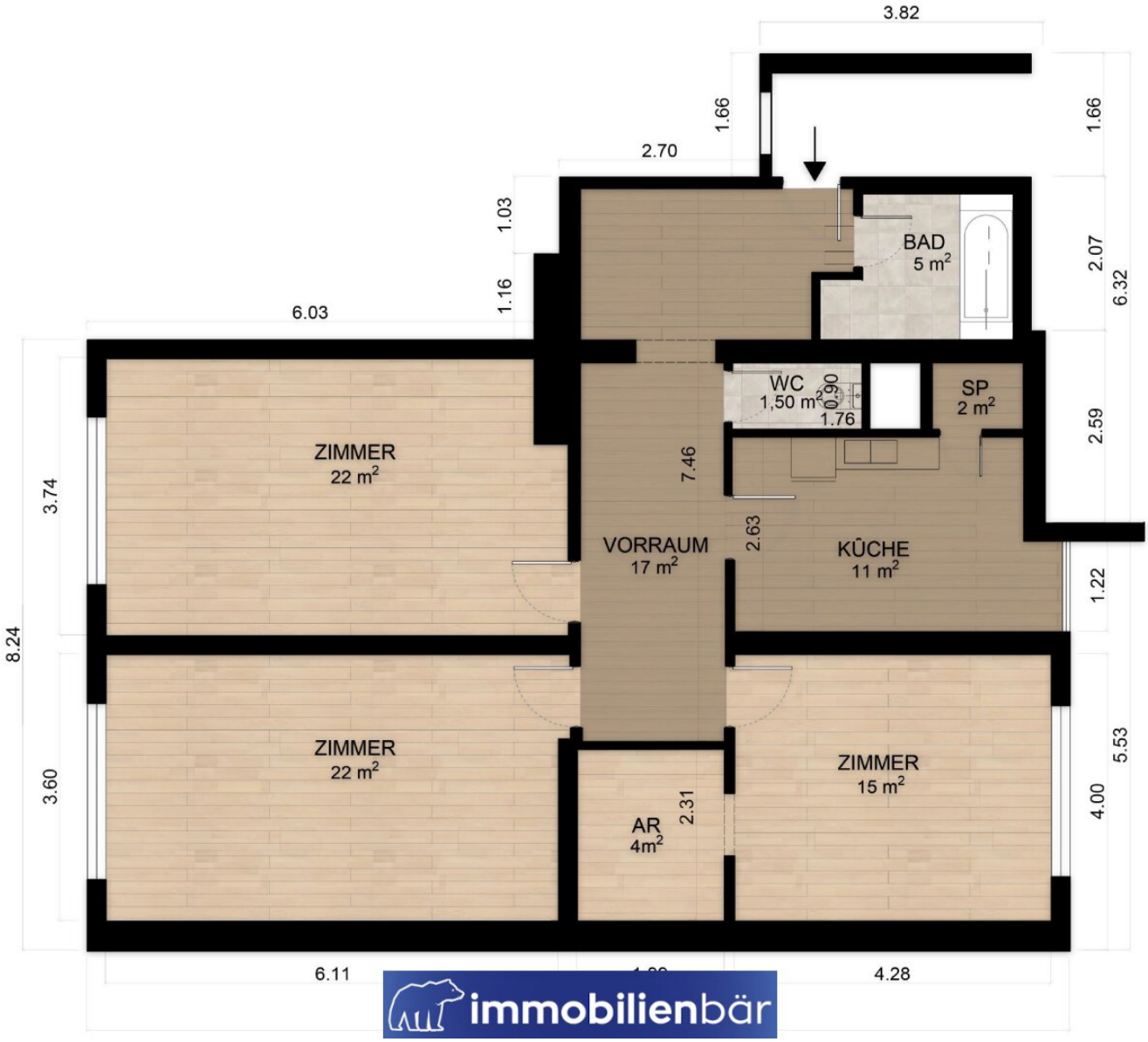

37






immobilienbär


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


3.82
1.66
1.66
2.70
1.03
1.16
BAD
5 m²
2.07
6.32
6.03
WC
1,50 m²
0.90
1.76
SP
2 m²
2.59
ZIMMER
22 m²
7.46
3.74
VORRAUM
17 m²
2.63
KÛCHE
11 m²
1.22
8.24
ZIMMER
22 m²
ZIMMER
15 m²
5.53
3.60
AR
4m²
2.31
4.00
6.11
4.28
immobilienbär


immobilienbär



immobilienbär

Objektbeschreibung

In der zentrumsnahen **Lindenstraße 22** in **Wels** befindet sich diese **100m²** große Wohnung. Sie ist **südwestlich** ausgerichtet und verfügt über viele **große Panoramafenster**, die zum einen **Tageslicht** in die Wohnung einfallen lassen und zum anderen mit einem **Panoramaausblick** verzaubern. Absolut **traumhaft**: Bei **Schönwetter** können Sie auch einen **Blick auf die Alpen** und den **Traunstein** erhaschen.

Über den **hauseigenen Lift**, oder zu Fuß über das Stiegenhaus gelangen Sie in die Wohnung mit **Weitblick**, welche sich im 9. Stockwerk des Gebäudes befindet. Die **3 geräumigen Zimmer** bieten **viel Platz** und sind **praktisch aufgeteilt**. Ein weiterer Pluspunkt ist, neben den hellen Räumen, auch das **moderne Erscheinungsbild** der Wohnung. Fenster, Türen, Boden und die Leitungen wurden kürzlich renoviert. Zur Wohnung gehöret außerdem ein eigenes Kellerabteil. Eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche im Keller rundet die Immobilie ab.

Auch rund um die Wohnung und somit um das Gebäude treffen Sie auf ein besonders **lebenswertes Umfeld**, Sie erwartet eine **freundliche Nachbarschaft**. **Wichtige Nahversorger** und Einrichtungen für den **täglichen Gebrauch** finden Sie in **unmittelbarer Nähe**. Viel **Grün**-& **Parkfläche** ermöglichen eine **aktive Freizeitgestaltung** an der **frischen Luft**.

Höhepunkte

- Traumhafter Weitblick
- Helle, tageslichtdurchflutete Räume
- Großzügige Raumgestaltung
- Renoviert
- Inkl. Lift
- Inkl. Kellerabteil
- Mietbarer Tiefgaragenstellplatz

- Zentrale Lage
- Umgeben von Park-& Grünflächen

Mietzinsaufstellung

- Miete (brutto): 810,20 €
- BK (brutto): 257,27 €
- HK (brutto): 81,53 €
- **GESAMT: 1.149,-€**
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <525m
Apotheke <275m
Klinik <425m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <325m
Universität <825m

Nahversorgung
Supermarkt <75m

Bäckerei <825m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <1.425m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <200m
Autobahnanschluss <1.425m
Bahnhof <1.275m
Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap