

**Großzügige und leistbare 3-Zimmer-Wohnung mit
Parkplatz in angenehmer Wohnlage in Wels -
Teilsanierung !**



Ansicht Objekt

Objektnummer: 7062/566

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Magazinstraße 12c
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,17
Gesamtmiete	829,15 €
Kaltmiete (netto)	541,52 €
Kaltmiete	760,14 €
Betriebskosten:	148,62 €
USt.:	69,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

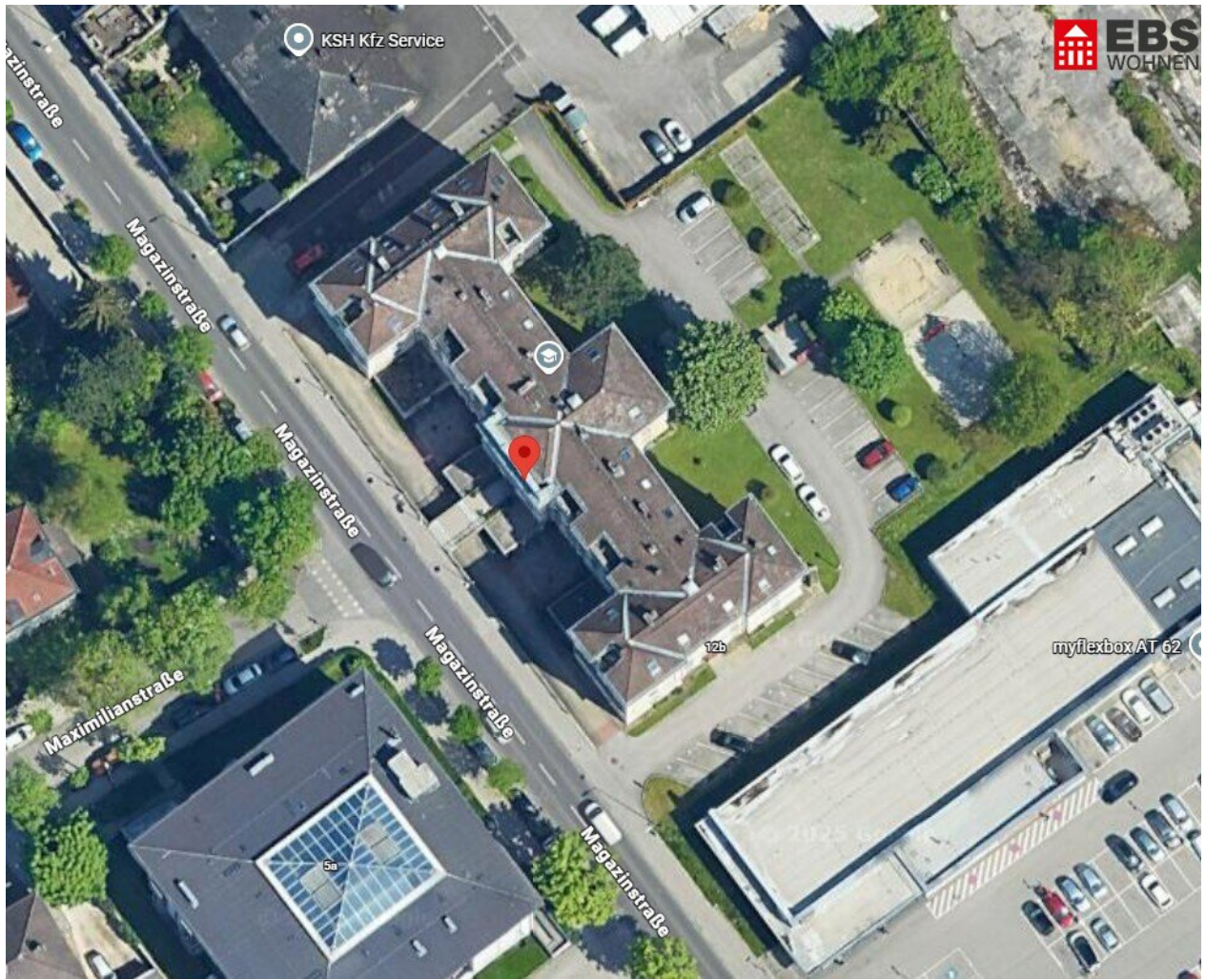
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

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



Objektbeschreibung

4600 Wels | Magazinstraße 12c | Top G 01 – T 006 r

Leistbare 3-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz in Wels

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit rund 84 m² bietet großzügigen Wohnraum für Paare, Familien oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf. Die praktische Raumaufteilung, die angenehme Wohnlage und der zugehörige Parkplatz machen die Wohnung zu einem attraktiven neuen Zuhause.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC

Wohnfläche: 83,53 m²

Ausstattung & Highlights:

- Großzügige 3-Zimmer-Wohnung
- Helle und angenehm nutzbare Wohnräume
- Praktische Raumaufteilung
- Zugehöriger Parkplatz
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis
- Ideal für Paare oder Familien
- Sanierung der Wohnung vorgesehen

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohnlage in Wels. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Auch Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Mietkonditionen:

- Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: **€ 759,15 pro Monat**
- Zuschlag für die Sanierung: **ca. € 70,00 pro Monat**
- Parkplatz: **€ 22,44 pro Monat**
- Kaution: **€ 3.126,36**

Bitte beachten Sie: An Personen, die nicht bei den ÖBB beschäftigt sind, wird die Wohnung ausschließlich mit einer Befristung von zehn Jahren vermietet.

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist ab **01.09.2026** beziehbar.

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 Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: [EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

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 <175m
Apotheke <675m
Klinik <325m
Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <600m
Universität <575m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <2.400m

Sonstige

Bank <450m
Geldautomat <450m
Post <400m
Polizei <900m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <2.400m
Bahnhof <475m
Flughafen <1.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap