# Helle 2-Zimmer-Wohnung

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie

**Objektnummer: 160961**

**Eine Immobilie von Wimmer Realitäten**

# Zahlen, Daten, Fakten

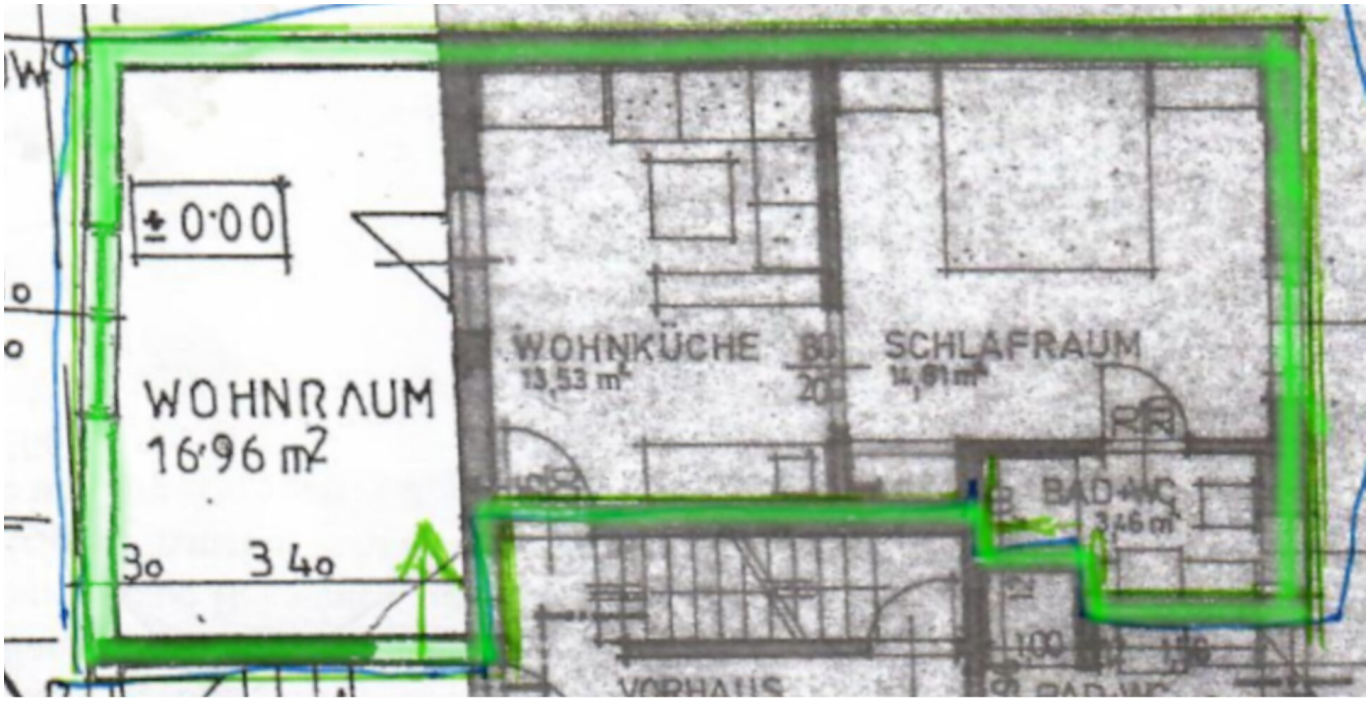
| | |
|---|---|
| Adresse | Salzburger Straße |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4600 Wels |
| **Wohnfläche:** | 48,76 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 113,27 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 676,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 551,67 € |
| **Kaltmiete** | 612,58 € |
| **Betriebskosten:** | 60,91 € |
| **USt.:** | 63,42 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# Ihr Ansprechpartner

**Maria Wimmer**

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels


±0·00
WOHNRAUM
16·96 m²
3o
3 4o
WOHNKÜCHE
13,53 m²
SCHLAFRAUM
BAD+WC
3,46 m²
VORHAUS

# Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit nur 5 Wohneinheiten in sehr ruhiger Lage, in zweiter Reihe in der Salzburger Straße. Die Zufahrtsstraße ist eine Sackgasse, es gibt hier also keinen Durchzugsverkehr!

Von hier sind sowohl das Stadtzentrum als auch der Bahnhof und die Autobahn schnell erreichbar.

Raumaufteilung: Wohnküche, 2 Zimmer, Bad mit Dusche/WC und Fenster

Die Beheizung erfolgt über Infrarotstrahlungsheizung.

Der Parkplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.750m

**Sonstige**
Bank <500m

Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <750m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.