

Wohnen mit Charme – am Stadtplatz - im Herzen von Wels!



Objektnummer: 6271/23289

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1600
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,96 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,55 m ²
Heizwärmebedarf:	F 235,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	527,47 €
Kaltmiete (netto)	406,72 €
Kaltmiete	479,52 €
Betriebskosten:	72,80 €
USt.:	47,95 €
Provisionsangabe:	

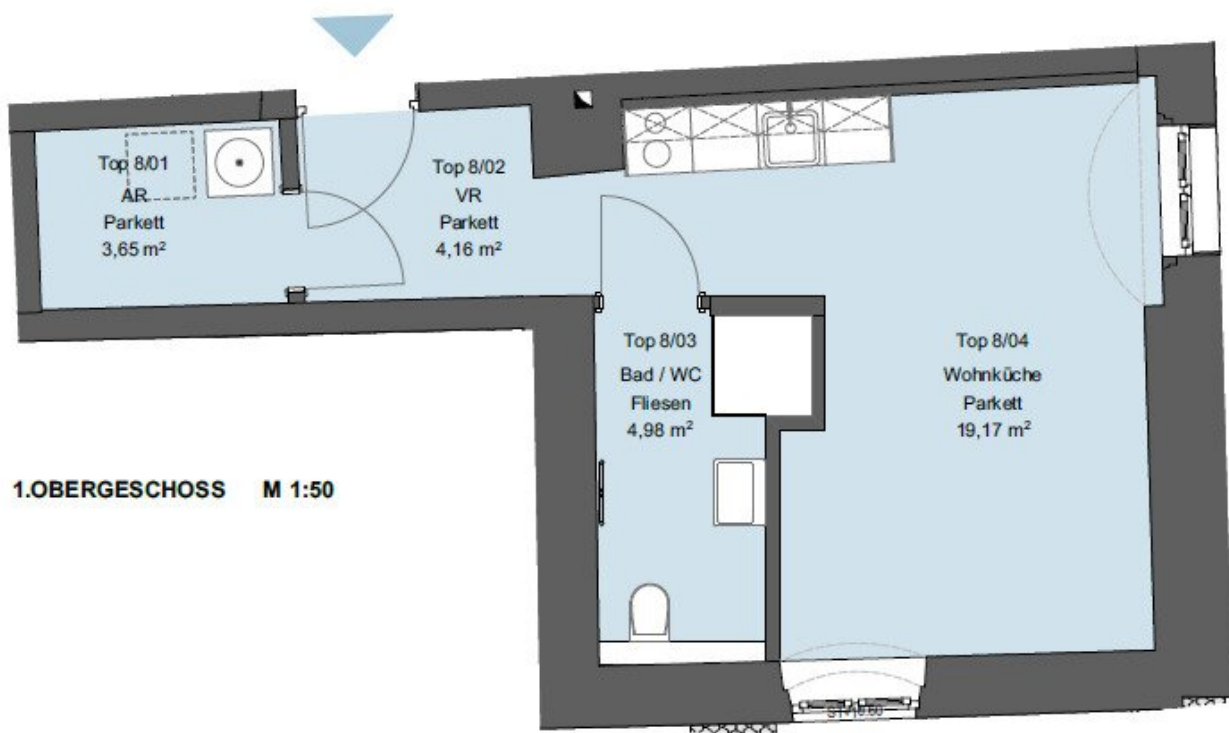
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3



1.OBERGESCHOSS **M 1:50**

Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmerwohnung ...

... befindet sich in einem stilvollen alten Stadthaus am schönen Stadtplatz von Wels und verbindet historischen Charakter mit gemütlichem Wohnkomfort. Ein Lift im Haus sorgt zusätzlich für bequemes Wohnen.

Auf ca. 32m² Wohnfläche überzeugt die hellen Räume, der gepflegte Charakter des Hauses sowie die zentrale Lage schaffen ein einladendes Zuhause für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit historischem Flair schätzen.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz zum Wohnen, Entspannen und Schlafen. Die praktisch integrierte Kochnische fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Ein separates Badezimmer mit WC sowie ein zusätzlicher Abstellraum sorgen für angenehmen Wohnkomfort und praktische Stauraummöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die Lage direkt am Stadtplatz von Wels. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die historische Innenstadt mit ihrem besonderen Flair liegt direkt vor der Haustüre und bietet eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und charmantem Altstadtambiente.

Highlights:

- ca. 32m² Wohnfläche
- helle Räume
- Lift im Haus
- Badezimmer mit WC
- Kochnische mit E-Geräten
- Abstellraum

- Kellerersatz
- urbanes Wohnen mit Altbaucharme und modernem Komfort
- zentrale Lage am Stadtplatz von Wels

KONDITIONEN:

Hauptmietzins monatl.: € 447,39 inkl. USt

Betriebskosten monatl.: € 80,08 inkl. USt

Heizkostenkonto monatl.: € 36,61 inkl. USt

BK-Akonto Aufzug monatl.: € 11,96 inkl. USt

GESAMTMIETE monatl.: € 576,04 inkl. **USt** (inkl. Küche, Betriebskosten, Warmwasser und Heizung; exkl. Strom)

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap