

**Begehrte Wohnlage *Dragonerhöfe* mit ausgezeichnete
Infrastruktur und optimaler Alltagsanbindung – Attraktive
2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Grundriss!**



Küche

Objektnummer: 6650/29087

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kienzlstraße 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	76,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	852,80 €
Kaltmiete (netto)	632,07 €
Kaltmiete	775,27 €
Betriebskosten:	143,20 €
USt.:	77,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

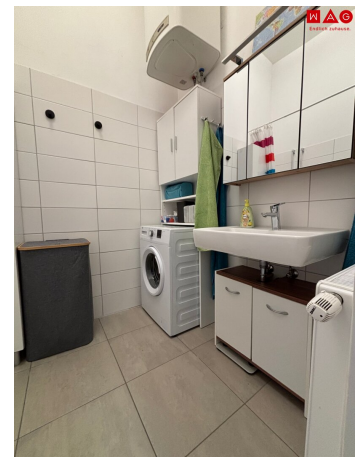
Team Vermietung EBS

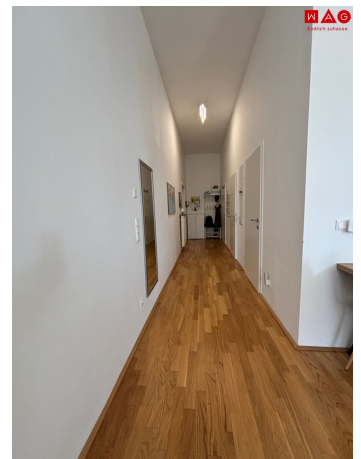
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

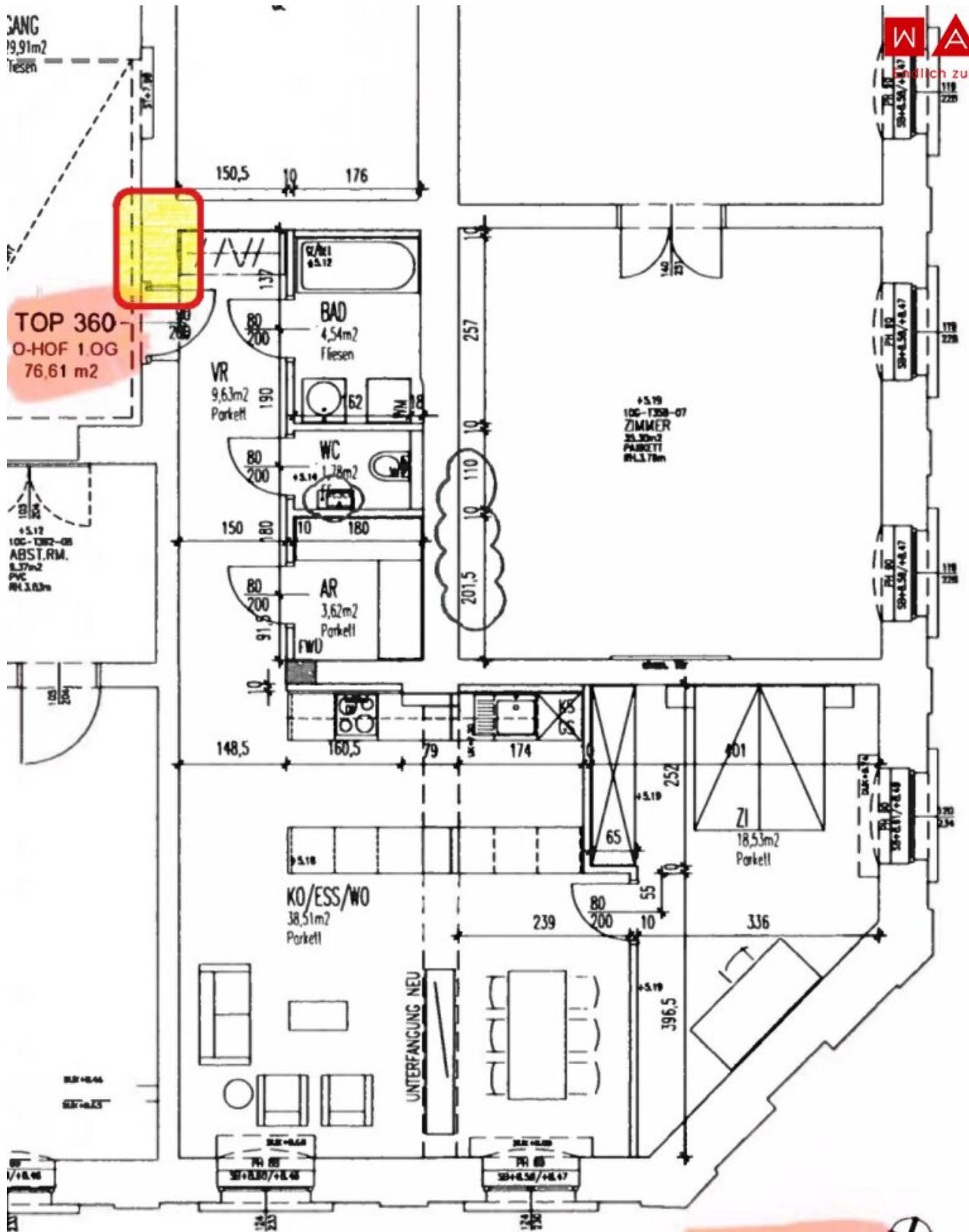
T 0503386016

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









Objektbeschreibung

Dragonerhöfe / Wels / Kienzlstraße 17:

Ab **01.10.2026** steht diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung** mit **76,61 m² Wohnfläche** in der **Kienzlstraße 17, 4600 Wels** zur Vermietung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **großzügige Raumaufteilung** und bietet viel Platz für komfortables Wohnen. Das Highlight ist die **große Wohnküche mit ca. 38,51 m²**, die ausreichend Raum für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet und zum Mittelpunkt der Wohnung wird.

Das **Schlafzimmer mit ca. 18,51 m²** ermöglicht eine individuelle Einrichtung und bietet genügend Platz für Bett und Stauraum. Ergänzt wird die Wohnung durch einen praktischen Vorraum, ein **Badezimmer mit Badewanne**, ein **separates WC** sowie einen **Abstellraum**.

Die Wohnung eignet sich ideal für **Singles oder Paare**, die Wert auf großzügiges Wohnen, eine gute Raumaufteilung und eine zentrale Lage legen.

Raumaufteilung

- Wohnküche: ca. **38,51 m²**
- Schlafzimmer: ca. **18,51 m²**
- Vorraum: ca. **9,62 m²**
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum

Kosten & Mietkonditionen

- **Gesamtmiete:** € 852,80 inkl. Betriebskosten und MwSt.

- **Kaution:** € 3.411,20
- **Mietvertrag:** unbefristet
- **Frei ab:** 01.10.2026

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in der **Kienzlstraße 17 in Wels**. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Ziele in Wels schnell erreichbar. Die zentrale Lage bietet eine ideale Kombination aus guter Infrastruktur und angenehmem Wohnumfeld.

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 Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

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 <525m

Apotheke <625m

Klinik <450m

Krankenhaus <2.025m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <525m

Universität <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <825m

Einkaufszentrum <2.775m

Sonstige

Bank <450m

Geldautomat <700m

Post <825m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.275m

Bahnhof <475m

Flughafen <3.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap