Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit 54,38 m², separater Küche und Lift, guter Infrastruktur sowie 1. Monatsmiete mietfrei – ab sofort verfügbar!



Schlafzimmer- KI-generiert

Objektnummer: 6650/29085

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laahener Straße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,38 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	761,87 €
Kaltmiete (netto)	494,86 €
Kaltmiete	633,14 €
Betriebskosten:	138,28 €
Heizkosten:	55,41 €
USt.:	73,32 €
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

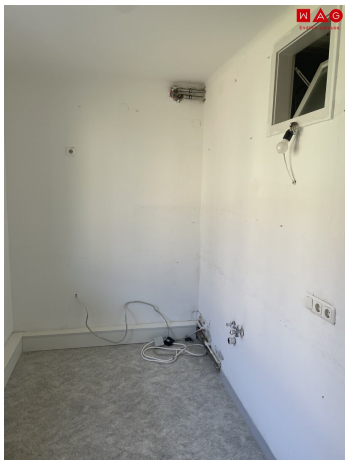
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















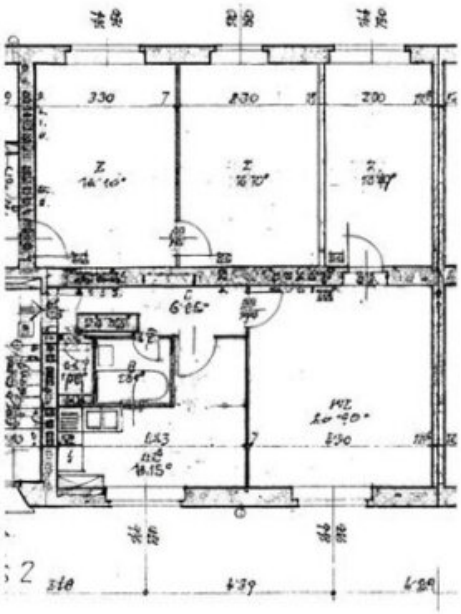












Adresse:

4600 Wels

Laahener Straße 6, 8, 10

Otg Nr.: 409

Widmung:

Laahenerstrasse 8
Stiege/Geschoss:
2/EG
TOP 3

Flächen:

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	54.38	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.00	m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN

Maßstab:	Datum:
1:100	11.02.2004

Objektbeschreibung

Oberösterreich / Wels / Vogelweide / Laahener Straße 8:

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung mit praktischer Raumaufteilung und guter Infrastruktur? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein!

Diese gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit 54,38 m² bietet ausreichend Platz für Singles oder Paare. Die Wohnung verfügt über zwei separate Zimmer, eine eigene Küche sowie ein Badezimmer mit WC. Ein zentral gelegener Vorraum verbindet die einzelnen Wohnbereiche. Ein Lift im Gebäude sorgt zusätzlich für einen komfortablen Zugang.

Auf einen Blick:

- Wohnfläche: 54,38 m²
- 2 separate Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit WC
- Vorraum
- Lift vorhanden
- Sofort verfügbar

Mietkonditionen:

- Monatliche Miete: € 761,86 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.
- Kaution: € 2.285,58

- **Aktion: Die erste Monatsmiete ist mietfrei!**

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in der Laahener Straße in Wels und bietet eine gute Ausgangslage für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte befinden sich in der näheren Umgebung.

Auch Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht eine bequeme Verbindung in die Welser Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen.

Darüber hinaus bietet Wels ein vielfältiges Freizeit- und Gastronomieangebot. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Erholungsbereiche sorgen für eine hohe Lebensqualität. Auch der Bahnhof sowie die überregionalen Verkehrsverbindungen sind gut erreichbar.

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-Immobiliensuche: 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 <300m
Apotheke <125m
Klinik <1.125m
Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <350m
Universität <900m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <2.075m

Sonstige
Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <300m
Polizei <800m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <850m
Flughafen <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap