

Sofort wohlfühlen: Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss in Wels



Wohnzimmer

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * 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

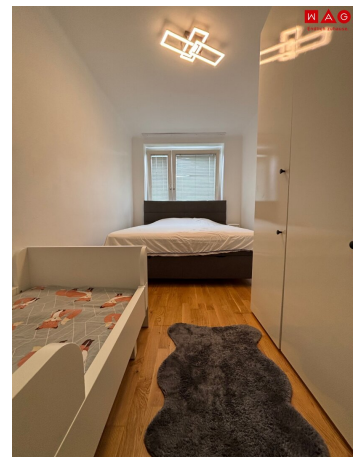
Team Vermietung EBS

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

T 0503386016

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



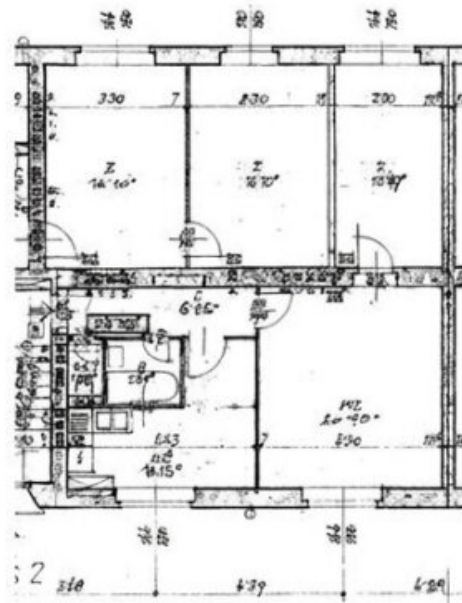








Endlich zuhause.



Adresse:		
4600 Weis		
Laahener Straße 6, 8, 10		
Ctjg Nr.: 409		
Verkeuung:		
Laahenerstrasse 8		
Stiege/Geschoss:		
2/EG		
TOP 3		
Flächen:		
Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	54.28	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.06	m²
Sonstiges:		
PLANANGABEN ohne GEWÄHR, NATURMASSE NEHMEN!		
Maßstab:	Datum:	
1:100	11.02.2004	

Objektbeschreibung

4600 Wels | Laahener Straße 8 | Top G 00 / T 003

Moderne 2-Zimmer-Wohnung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine gute Lage in Wels. Mit einer Wohnfläche von 54,38 m² eignet sie sich ideal für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC

Wohnfläche: 54,38 m²

Ausstattung & Highlights:

- Erdgeschosswohnung
- Helle und gut geschnittene Wohnräume
- Praktische Raumaufteilung
- Angenehme Wohnfläche für Singles oder Paare
- Heizung und Warmwasser bereits in der monatlichen Miete enthalten

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage in Wels. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine rasche

Erreichbarkeit des Welser Stadtzentrums sowie der umliegenden Regionen.

Mietkonditionen:

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

Verfügbarkeit:

Beziehbar ab 01.10.2026

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