

Kompakte 3-Zimmer Wohnung im Zentrum von Wels



Objektnummer: 1939/219623

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	797,43 €
Kaltmiete (netto)	533,15 €
Kaltmiete	724,93 €
Betriebskosten:	191,78 €
USt.:	72,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

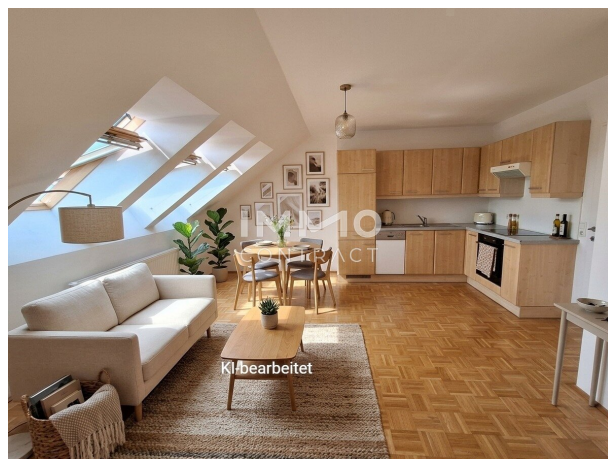


Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

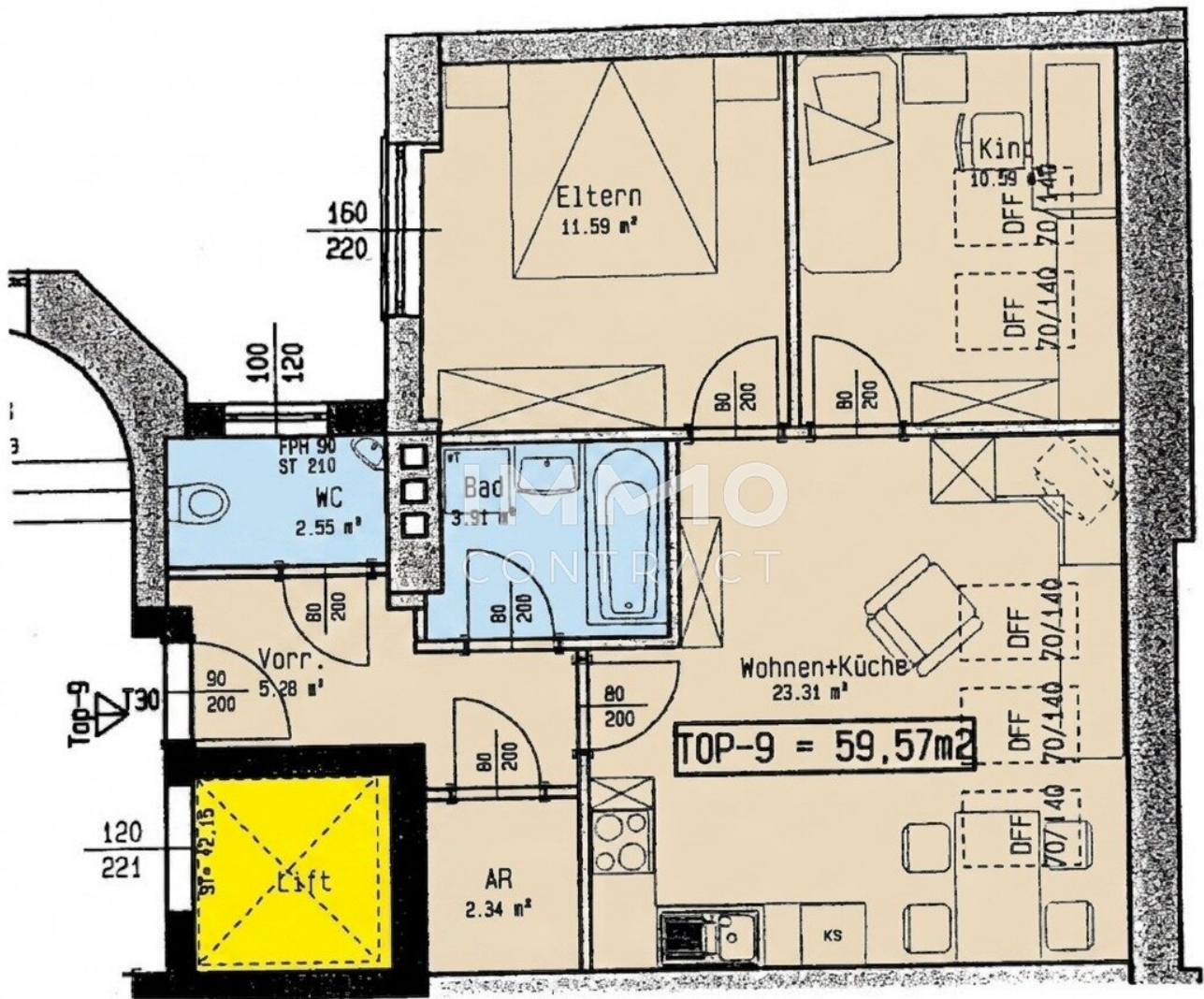












Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche Wohnung befindet sich an der Kreuzung Ringstraße / Pfarrgasse – mitten in der Welser Einkaufsmeile und nur wenige Gehminuten vom Stadtplatz entfernt.

Die 2-Zimmer-Wohnung ist mit hellen Parkettböden ausgestattet. Die Einbauküche ist fixer Bestandteil der Wohnung und somit ohne Ablöse. Die Wohnung ist lichtdurchflutet und ideal geschnitten.

Dank der nahezu gleich großen Schlafzimmer eignet sich die Wohnung ideal auch für eine Wohngemeinschaft.

Ein Personenlift befindet sich im Haus, zusätzlich steht ein praktisches Kellerabteil zur Verfügung.

Raumaufteilung:

Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohnküche, 2 Schlafzimmer

**** INTERESSIERT? DANN SCHICKEN SIE UNS BITTE IHRE ANFRAGE DIREKT VON DER WEBSITE/PLATTFORM UNTER "ANBIETER KONTAKTIEREN".**

**** Für diese Wohnung ist ein Nettoeinkommen von zumindest € 2.000,00 (inkl. Sonderzahlungen) erforderlich.**

**** Die Einrichtungsvorschläge sind KI-generiert**

Kostenhinweis:

Die angegebenen Betriebskosten verstehen sich zuzüglich Heizkosten, Strom sowie Kabel-TV (bei Bedarf).

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap