

**Derzeit in Sanierung! 3-Zimmerwohnung mit perfekter
öffentlicher Verkehrsanbindung! Inkl. Kellerabteil und
unbefristeter Vertrag! Heizkosten und Warmwasser
inklusive! Ab 01.10.2026 verfügbar!**



Siedlung

Objektnummer: 6650/29150

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carl-Richter-Straße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	829,03 €
Kaltmiete (netto)	469,76 €
Kaltmiete	691,16 €
Betriebskosten:	221,40 €
Heizkosten:	58,47 €
USt.:	79,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

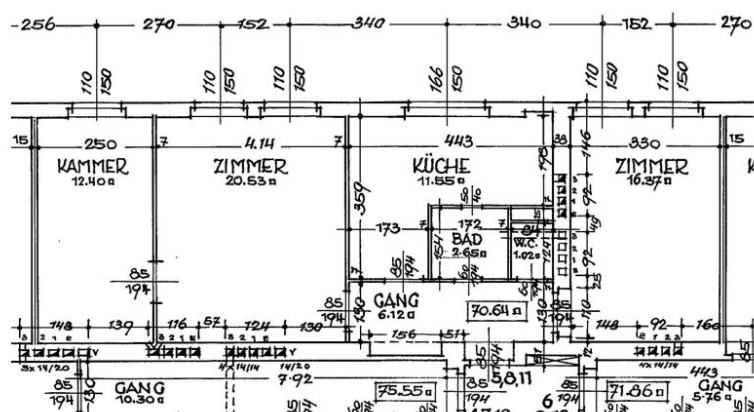
Team Vermietung EBS

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
Carl-Richter-Straße 1, 3
Obj.Nr.: 412

Wohnung:

Carl Richter Strasse 1
Stiege/Geschoss:
4/2.OG
TOP 8

Flächen:

Wohnnutzfläche	m²
Loggia	m²
Gesamtnutzfläche	70.64 m²
Balkon	m²
Terrasse	m²
Mietergarten	0.00 m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

11.02.2004

Objektbeschreibung

Oberösterreich / Wels / Carl-Richter-Straße 1:

ACHTUNG! Aufgrund laufender Sanierungsarbeiten liegen derzeit noch keine Fotos der Wohnung vor. Diese werden nach Abschluss der Arbeiten ergänzt.

Zur Vermietung gelangt eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit 70,64 m² in der Carl-Richter-Straße 1 in Wels. Die Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus mit Aufzug und wird derzeit umfassend saniert.

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Welser Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind gut erreichbar.

Die Wohnlage eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare und bietet eine gute Kombination aus angenehmem Wohnen, praktischer Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung.

Sanierungsumfang:

- Der Boden wird in der gesamten Wohnung erneuert – Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad, WC, Schlafzimmer und Kinderzimmer.
- Die gesamte Wohnung wird neu ausgemalt.
- Sämtliche Türzargen und Türblätter werden in der gesamten Wohnung erneuert.
- Das Badezimmer wurde saniert.
- Die Fenster werden eingestellt.

Die Fertigstellung der Sanierungsarbeiten ist für den 25.09.2026 vorgesehen.

Eckdaten:

- Wohnfläche: 70,64 m²

- Zimmer: 3 Räume
- Aufzug vorhanden
- Objekt: G 02 – T 008
- Miete: € 829,03 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt. - **NUR STROM IST EXTRA**
- Kaution: € 2.487,09
- Wohnung frei ab: 01.10.2026

Die Wohnung wird nach Abschluss der Sanierungsarbeiten frisch renoviert übergeben.

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 <350m

Apotheke <175m

Klinik <1.150m
Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <300m
Universität <850m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <2.100m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <350m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <2.050m
Bahnhof <850m
Flughafen <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap