

**Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung im obersten Stockwerk
mit Aufzug in Wels-Vogelweide! Unbefristetes
Mietverhältnis! Ab 01.12.2026 verfügbar!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/29163

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carl-Richter-Straße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	885,87 €
Kaltmiete (netto)	503,52 €
Kaltmiete	746,14 €
Betriebskosten:	206,45 €
Heizkosten:	54,26 €
USt.:	85,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

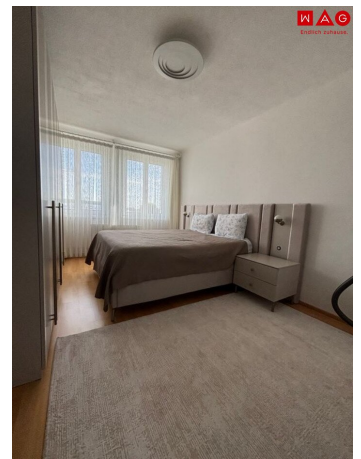
Ihr Ansprechpartner

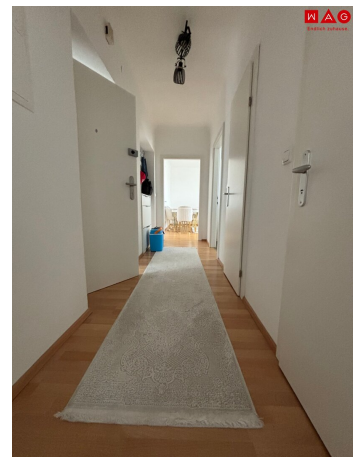
Team Vermietung EBS

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

T 0503386016

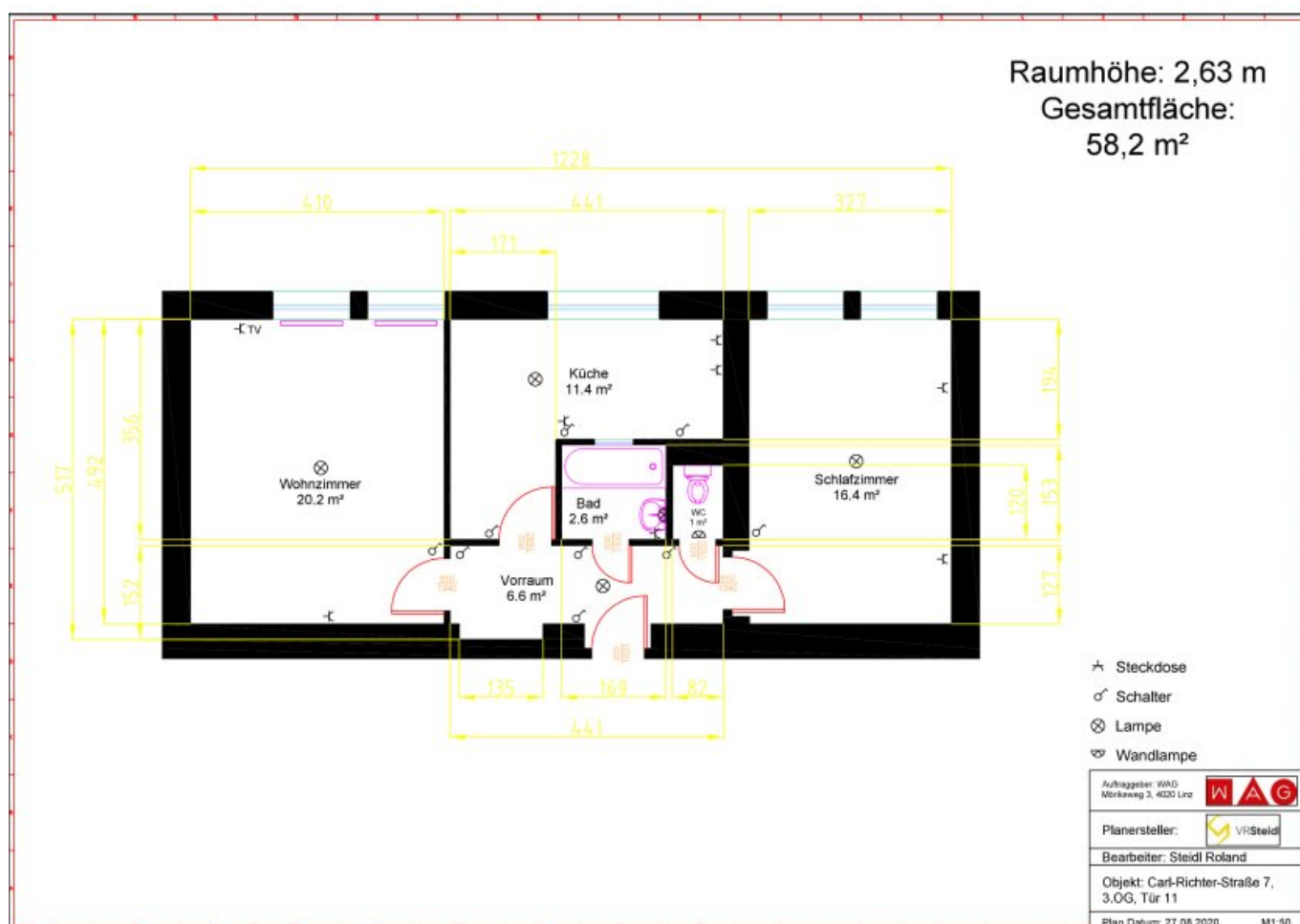
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Wels / Vogelweide / Carl-Richter-Straße 7:

Zur Vermietung steht eine gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit 58,21 m² in der Carl-Richter-Straße 7 in 4600 Wels.

Die Wohnung befindet sich im obersten, dritten Stock eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem über den vorhandenen Aufzug erreichbar. Die durchdachte Raumaufteilung bietet auf rund 58 m² ausreichend Platz für komfortables Wohnen und eignet sich besonders für Singles oder Paare.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich und ein separates Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC befindet sich separat. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Die Energiewerte betragen 61,0 kWh/m²a (HWB) und 1,09 (fGEE).

Die Lage bietet eine zweckmäßige Infrastruktur für den täglichen Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorgung, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Auch das Stadtzentrum von Wels sowie der Bahnhof sind gut erreichbar.

Die Carl-Richter-Straße liegt in einem urban geprägten Wohnumfeld mit guter Verkehrsanbindung. Besonders praktisch ist die Lage für alle, die im Alltag kurze Wege schätzen und Wels sowie die umliegenden Bereiche unkompliziert erreichen möchten.

Die wichtigsten Eckdaten:

- Wohnfläche: 58,21 m²
- 2 Zimmer
- 3. und oberstes Stockwerk
- Aufzug vorhanden
- Gepflegtes Wohnhaus
- Badezimmer mit Badewanne
- WC separat

- Abstellraum vorhanden
- Kellerabteil vorhanden
- Heizung: Fernwärme
- HWB: 61,0 kWh/m²a
- fGEE: 1,09
- Verfügbar ab: 01.12.2026

Monatliche Kosten:

- Gesamtmiete mtl.: € 885,87 inklusive Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt. - **DER STROM IST EXTRA**
- **Kaution: € 2.657,61**

Die vorhandene Küche kann grundsätzlich vom Vormieter übernommen werden. Eine allfällige Ablöse ist direkt mit dem derzeitigen Vormieter zu vereinbaren.

Die Wohnung ist ab 01.12.2026 verfügbar.

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 <150m

Klinik <1.125m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <375m

Universität <900m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <300m

Polizei <825m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <850m

Flughafen <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap