

**Leistbares Wohnen in Wels-Vogelweide – 2 Zimmer auf ca.
55,12 m² | € 777,37 Gesamtmiete inkl. Heizung,
Warmwasser & Betriebskosten | ab 01.11.2026!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/29161

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	777,37 €
Kaltmiete (netto)	468,52 €
Kaltmiete	660,45 €
Betriebskosten:	163,68 €
Heizkosten:	42,39 €
USt.:	74,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

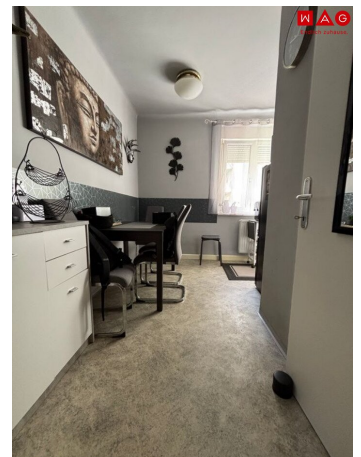
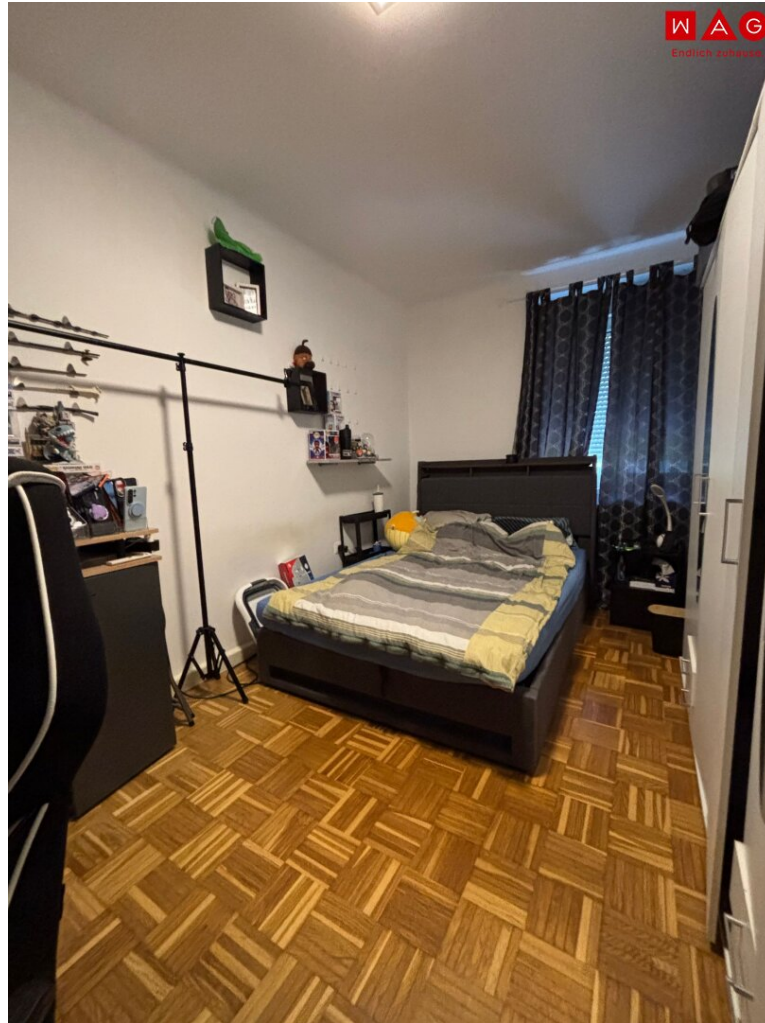
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

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

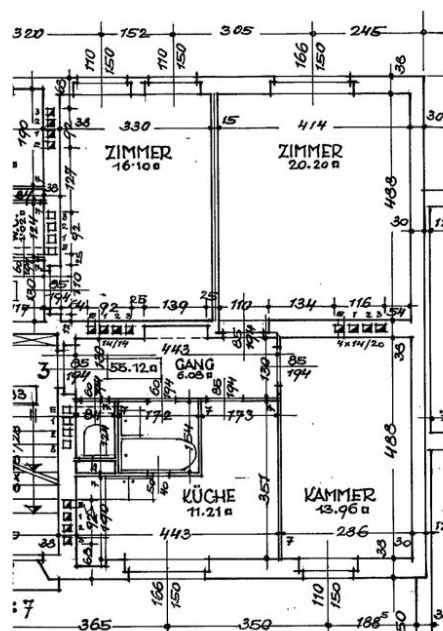
T 0503386016

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









Adresse:

4600 Wels
Carl-Richter-Straße 5,
Obj.Nr.: 414

Wohnung:

**Carl Richter Strasse 7
Stiege/Geschoss:
7/EG
TOP 3**

Flächen:

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	55.12	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.00	m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

13.02.2004

Objektbeschreibung

Wels / Vogelweide / Carl-Richter-Straße 7:

Sie suchen eine **praktisch geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in Wels** mit überschaubaren monatlichen Gesamtkosten?

Diese ca. **55,12 m² große Wohnung** bietet eine funktionale Raumaufteilung und eignet sich besonders für Singles oder Paare.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** und ist bequem mit dem **Aufzug** erreichbar. Zusätzlich steht ein **Kellerabteil** als praktischer Stauraum zur Verfügung.

Ein besonderer Vorteil: Die monatliche Gesamtmiete von **€ 777,37 beinhaltet bereits Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.** Damit sind wesentliche laufende Wohnkosten bereits in einem Betrag zusammengefasst.

Die wichtigsten Eckdaten

- **Wohnfläche:** 55,12 m²
- **Zimmer:** 2
- **Adresse:** Carl-Richter-Straße 7, 4600 Wels
- **Lage:** Erdgeschoss
- **Aufzug:** vorhanden
- **Kellerabteil:** vorhanden
- **Verfügbar ab:** 01.11.2026

Mietkosten

Gesamtmiete: € 777,37 monatlich

In der Gesamtmiete enthalten sind:

- Betriebskosten
- Heizung
- Warmwasser
- MwSt.

Kaution: € 2.332,11

Praktisches Wohnen in Wels

Die Wohnung liegt in der **Vogelweide**, einem überwiegend wohngeprägten Stadtteil von Wels. Die Umgebung bietet eine zweckmäßige Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kinderbetreuung und verschiedene Dienstleistungen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch weitere Bereiche von Wels sind gut erreichbar.

Für den Alltag bietet die Lage damit kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen und eine gute Anbindung innerhalb der Stadt.

Was für die Wohnung spricht

- **55,12 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**
- praktische Raumaufteilung
- **Erdgeschoss**

- **Aufzug**
- **Kellerabteil**
- Heizung und Warmwasser bereits in der Gesamtmiete enthalten
- monatliche Gesamtmiete von **€ 777,37**
- gute Infrastruktur in der näheren Umgebung
- **ab 01.11.2026 verfügbar**

Interesse?

Wenn Sie eine **praktische 2-Zimmer-Wohnung mit Keller und kalkulierbaren monatlichen Gesamtkosten** suchen, freuen wir uns über Ihre Anfrage.

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-Immobilienuche: [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