

## **Geräumige 4 Zi. Wohnung im Zentrum von Wels**



**Objektnummer: 3465/579**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4600 Wels                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1965                              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 84,06 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 104,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,81                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 995,62 €                          |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 419,73 €                          |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 726,75 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 307,02 €                          |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 163,50 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 105,37 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

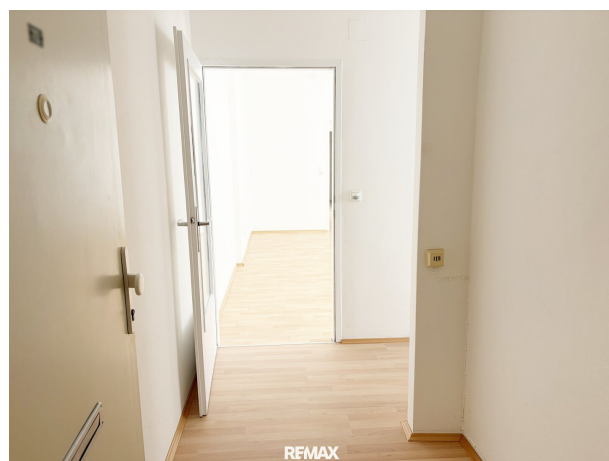
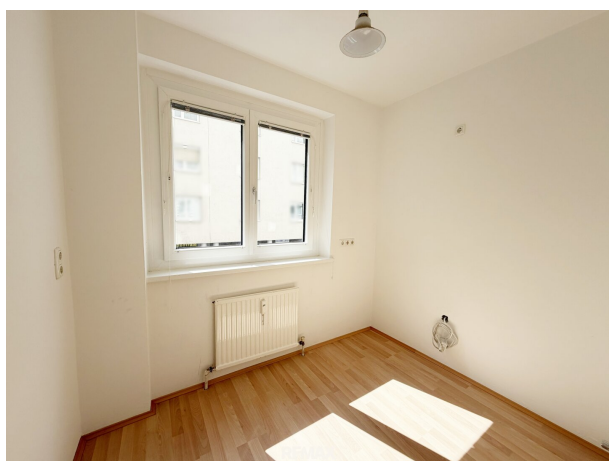
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

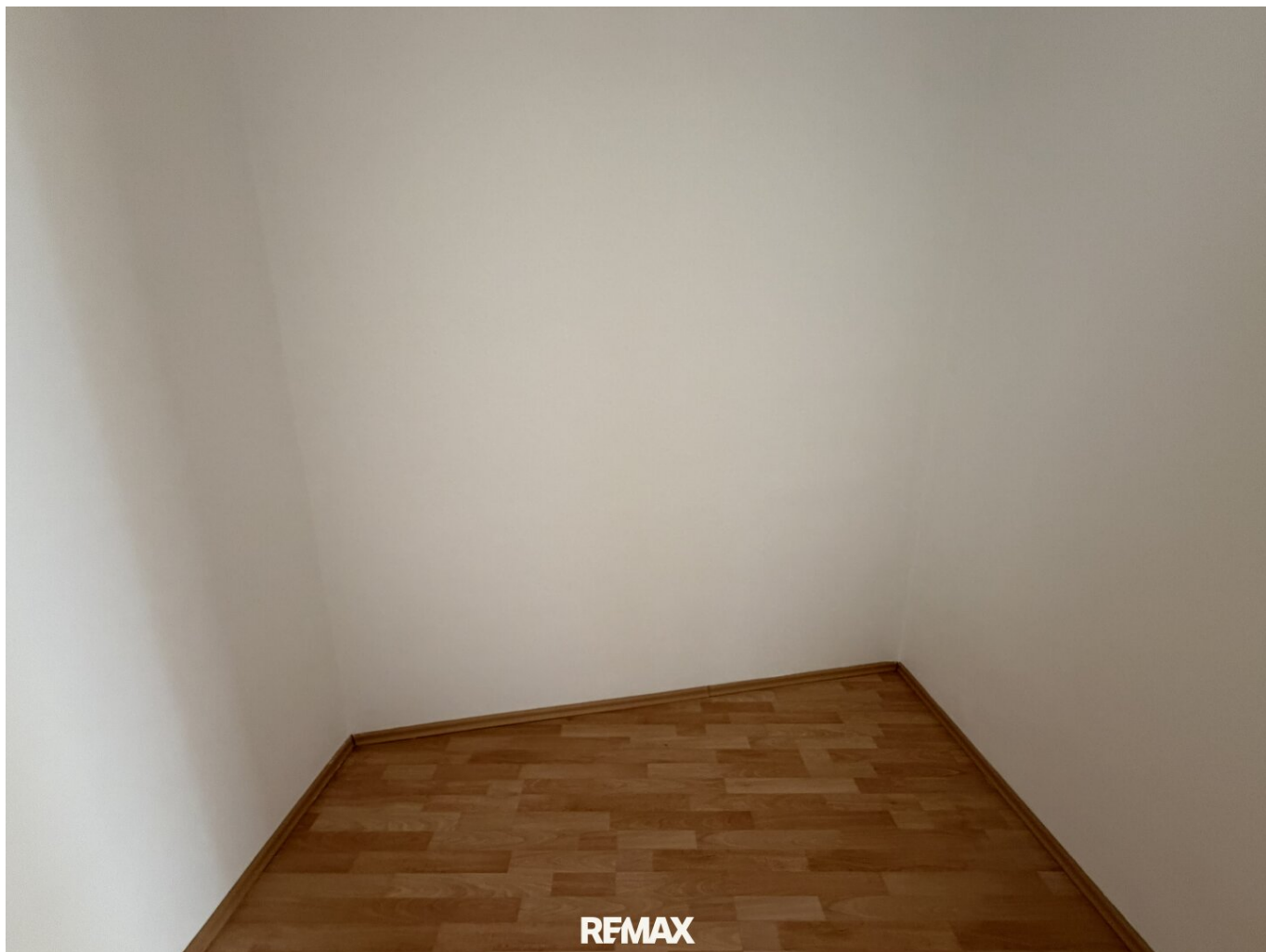
## Ihr Ansprechpartner

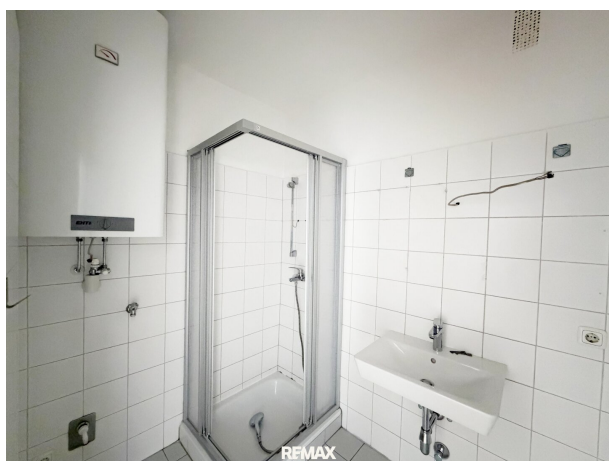


**Ronald Lechner**

RL Immobilien GmbH  
Pfarrgasse 34/02  
4600 Wels







## Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Gemütliches Zuhause in zentraler Lage, ideal für Familien!

Diese helle Wohnung hat ca. 84,06 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und es stehen Ihnen ein Wohnzimmer mit verglaster Loggia, 3 Schlafzimmer, eine Küche (nicht möbliert), 1 Badezimmer mit Dusche und ein separates WC, ein Abstellraum, sowie ein Vorraum zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und ist über Stiegen erreichbar. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

### WICHTIGE INFO´S:

Die derzeitige Gesamtmiete (Rechtsform geförderte Miete) beträgt € 995,62 inkl. Betriebskosten- und Heizkostenkonto/Monat

Eigenmittel: € 4.704,79 (lt. § 17 WGG)

Die Wohnung wurde neu adaptiert und wird komplett leer übergeben! Die Küche ist nicht ausgestattet und ist selbst zu installieren.

Attraktiv ist die zentrale Lage, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

NEUGIERIG geworden? Gleich einen Termin vereinbaren und sich vor Ort überzeugen!

### Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt.

Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.**

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Mietpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Mietpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich und dienen nur der Übersicht.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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