ERSTBEZUG IN WELS: Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia/Balkon, Top-Ausstattung & 2 Tiefgaragenplätzen



Wohnzimmer

Objektnummer: 3465/577

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	61,10 m²
Nutzfläche:	61,10 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	952,14 €
Kaltmiete (netto)	670,00 €
Kaltmiete	855,66 €
Betriebskosten:	146,58 €
USt.:	96,48 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ronald Lechner

RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 214047








RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Erstbezug in Wels – großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia/Balkon & 2 Tiefgaragenplätzen

Modern wohnen. Großzügig leben. Erstbezug genießen.

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung in Wels** verbindet einen modernen, hellen Wohncharakter mit einer hochwertigen Ausstattung und einem durchdachten Grundriss. Auf rund **60 m² Wohnnutzfläche inklusive Loggia** entsteht ein angenehmes Raumgefühl, das sich ideal für Singles, Paare oder anspruchsvolle Berufstätige eignet.

Als **Erstbezug** präsentiert sich die Wohnung in einem besonders gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Helle Räume, warme Parkettböden und großzügige Fensterflächen schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die **Fußbodenheizung** sorgt dabei für angenehme Wärme ohne störende Heizkörper.

Ein besonderes Plus ist die **Loggia/Balkon**, die den Wohnbereich um einen geschützten Freiraum erweitert und zusätzlichen Platz zum Entspannen bietet.

Hochwertiges Badezimmer

Das modern ausgeführte Badezimmer überzeugt durch seine klare, zeitlose Gestaltung und hochwertige Sanitärausstattung. Es verfügt über eine **großzügige Dusche, Badewanne und WC** und fügt sich mit seinen hellen Oberflächen und modernen Armaturen harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Komfort bis ins Detail

Für angenehmen Licht- und Sonnenschutz sorgen **elektrisch betriebene Raffstores**. Die Wohnung ist **barrierefrei zugänglich**, wodurch ein komfortables Wohnen unabhängig von der jeweiligen Lebensphase ermöglicht wird.

Die **Küche ist nicht möbliert**. Damit bietet sich die Möglichkeit, die zukünftige Küche individuell nach den eigenen Vorstellungen, Bedürfnissen und dem persönlichen Stil zu gestalten.

Ein eigenes **Kellerabteil** schafft zusätzlichen Stauraum.

Besonders hervorzuheben sind die **zwei Tiefgaragenplätze** – ein Komfortmerkmal, das gerade bei einer 2-Zimmer-Wohnung einen erheblichen praktischen Mehrwert bietet.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. **60 m² Wohnnutzfläche inklusive Loggia**
- **2 Zimmer**
- **Erstbezug**
- großzügiger, heller Wohnbereich
- geschützte **Loggia**
- hochwertiges Badezimmer mit **Badewanne, Dusche und WC**
- **Fußbodenheizung**
- **elektrisch betriebene Raffstores**
- **barrierefreier Zugang**
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Küche **nicht möbliert** – individuell gestaltbar
- eigenes **Kellerabteil**
- **2 Tiefgaragenplätze**
- moderne und gepflegte Wohnanlage

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhige, gut angebundene Wohnlage. Damit verbindet sie modernes Wohnen mit den Vorzügen einer Stadtlage. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die weitere städtische Infrastruktur von Wels sind gut erreichbar.

Fazit

Eine moderne Wohnung für alle, die **Erstbezugsqualität, zeitgemäßen Wohnkomfort und eine großzügige Raumwirkung** suchen. Die Kombination aus Loggia, Fußbodenheizung, elektrischen Raffstores, Barrierefreiheit, Kellerabteil und gleich **zwei Tiefgaragenplätzen** macht dieses Objekt zu einem besonders komfortablen Zuhause.

Einziehen, individuell einrichten und modernes Wohnen in Wels genießen.

Strom und Fernwärme sind vom Mieter selbst anzumelden und direkt mit dem Energieanbieter zu verrechnen - sind nicht in den Betriebskosten enthalten!

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

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