

**Altbau 2-Zimmer-Wohnung in Wels, 48m², Einbauküche,
ideal für Singles oder Paare!**



Objektnummer: 656

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hafergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	780,04 €
Kaltmiete (netto)	560,00 €
Kaltmiete	709,13 €
Betriebskosten:	101,63 €
USt.:	70,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

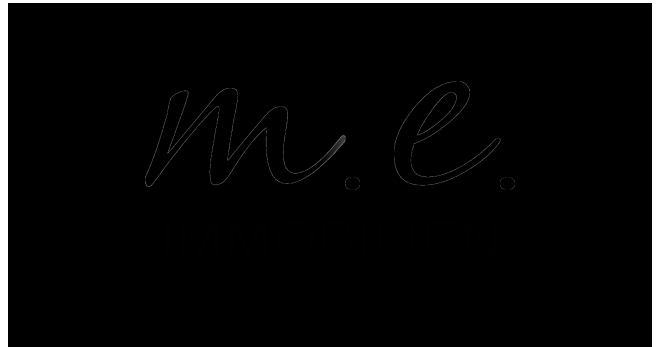


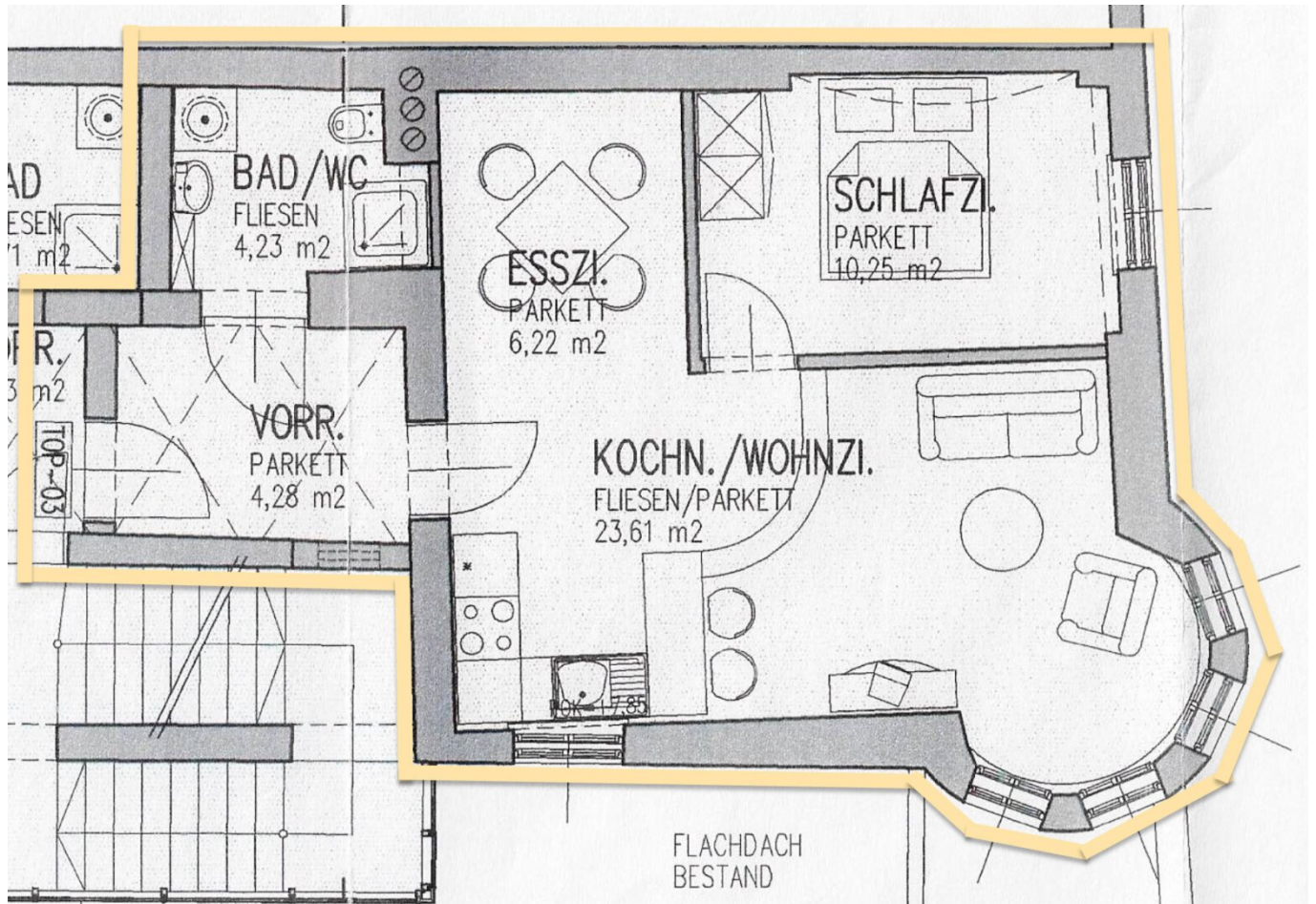
Markus Efferdinger

m.e. Immobilien GmbH
Ringstraße 29
4600 Wels









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wels, Oberösterreich – eine charmante 2-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage, die Komfort und praktische Lage perfekt kombiniert. Mit einer Wohnfläche von 48,59 m² bietet diese Wohnung ausreichend Raum für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein gemütliches und funktionales Wohnambiente legen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Die helle und moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während das Badezimmer mit einer praktischen Dusche ausgestattet ist. Dank der Gas-Etagenheizung genießen Sie wohlige Wärme und können Ihre Heizkosten effizient selbst steuern. Die massive Bauweise sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und nachhaltige Qualität.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer großer Pluspunkt. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Buslinien und der Bahnhof sind bequem erreichbar, was Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität garantiert. Das Stadtzentrum von Wels ist ebenso in kurzer Zeit erreichbar und bietet vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schule und Kindergarten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Studierende dürfen sich freuen, denn die Universität ist ebenfalls gut angebunden. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte und eine Bäckerei zur Verfügung, die frische Lebensmittel und regionale Spezialitäten bieten.

Mit einer monatlichen Miete von 780,04 € erhalten Sie hier ein attraktives Wohnangebot, das Lebensqualität, praktische Lage und ein angenehmes Wohnambiente vereint. Nutzen Sie diese Gelegenheit, sich in einer lebendigen Stadt wie Wels niederzulassen, die durch ihre Infrastruktur und ihr vielseitiges Angebot überzeugt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.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.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <750m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap