

## Sunny | mit Küche + Tiefgaragenplatz



**Objektnummer: 3912**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Grieskirchnerstraße 31           |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4600 Wels                        |
| Baujahr:                      | 2009                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:                   | 75,41 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,85                           |
| Gesamtmiete                   | 1.182,47 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 820,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 1.074,97 €                       |
| Betriebskosten:               | 254,97 €                         |
| USt.:                         | 107,50 €                         |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Vertragserrichtung: € 700,- Heizkosten: € 81,85 mtl. TG-Platz: € 92,40 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Ratschiller**

”

## Sunny *engl. sonnig*

Sonnig und lichtdurchflutet präsentiert sich diese Wohnung mit Westausrichtung.

“












Best of Service & Safety • since 2002



Ihr Ansprechpartner:  
**Nadine Ratschiller**  
 +43 699 166 33 665  
 nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   



Best of Service & Safety • since 2002








|      |
|------|
| 3.OG |
| 2.OG |
| 1.OG |
| EG   |



Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



## Top 5 Grieskirchnerstr 31, 4600 Wels

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien

# Objektbeschreibung

## > Wels | Wohnung | Mieten <

Sonnig, lichtdurchflutet und mit einer durchdachten Raumaufteilung präsentiert sich diese gemütliche Wohnung mit Westausrichtung. Sie bietet viel Platz für individuelles Wohnen und punktet mit hohem Wohnkomfort. Dank Lift erreichen Sie die Wohnung bequem und barrierefrei.

Über den Vorraum gelangen Sie in sämtliche Räume der Wohnung. Die bereits ausgestattete Küche fügt sich praktisch in das Wohnkonzept ein und wird Ihnen kostenlos zur Verfügung gestellt.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Hier finden Sie ausreichend Platz für gemütliche Stunden, gesellige Abende und entspannte Momente im Alltag. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den angrenzenden Balkon, auf dem Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen können.

Zwei weitere Zimmer lassen sich ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Damit bietet die Wohnung ausreichend Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen.

Das hell verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.

Auch die allgemeinen Einrichtungen überzeugen: Ein eigenes Kellerabteil bietet weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Fahrradraum und ein Trockenraum zur Verfügung.

Für Ihr Auto können Sie bei Bedarf einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zusätzlich anmieten. So parken Sie bequem und Ihr Fahrzeug ist vor Wind und Wetter geschützt.

## Lage

Die Wohnung ist zentral gelegen in der Welser Neustadt, in einer ruhigen Siedlungslage. Ganz in der Nähe befinden sich diverse Geschäfte für Alltägliches, sowie das Welser Krankenhaus.

Die Bushaltestelle ist nur 150 m und der Hauptbahnhof Wels 650 m entfernt, so sind Sie auch ohne Auto mobil.

## **Kosten und Befristung**

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Kosten für Heizung und Tiefgaragenplatz siehe Preisdetailinformation.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 5 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

**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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-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.

Info

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <275m

Klinik <300m

Krankenhaus <325m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <75m

Universität <1.100m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <275m  
Geldautomat <275m  
Post <275m  
Polizei <1.225m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Autobahnanschluss <1.550m  
Bahnhof <600m  
Flughafen <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap