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 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * 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.






BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN

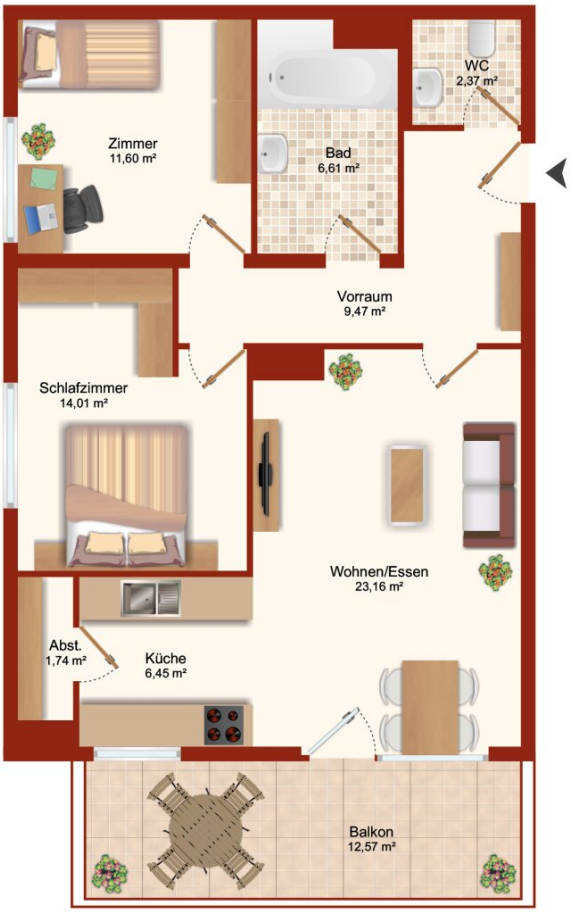

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !


BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property Agents
2026





3.OG
2.OG
1.OG
EG

BOSS IMMOBILIEN

Best of Service & Safety · since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

75 m²	3	13 m²
Wohnfläche	Zimmer	Balkon

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.

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 Hautbahnhof 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

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 <100m
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