

3-Zimmer-Wohnung in Wels mit Loggia, 93 m², Lift und Parkplatz, provisionsfrei für Mieter



Wohnzimmer

Objektnummer: 6196/479

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1963
Nutzfläche:	92,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.095,00 €
Kaltmiete (netto)	871,00 €
Kaltmiete	1.073,00 €
Betriebskosten:	202,00 €
Heizkosten:	22,00 €
Infos zu Preis:	

Provisionsfrei für den Mieter

Provisionsangabe:

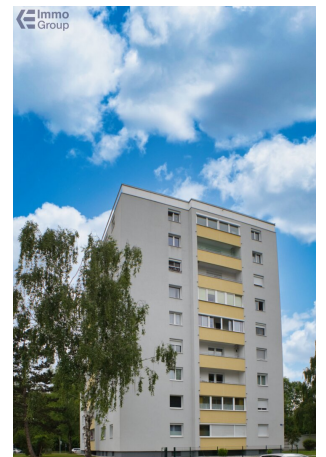
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group









Visualisierung mit beispielhafter Möblierung

Objektbeschreibung

Drei Zimmer, rund 93 m² und eine Loggia mit Blick ins Grüne: Diese Wohnung liegt im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses in Wels, der Lift fährt bis vor die Tür.

Vom Vorraum gehen alle Räume ab. Das Wohnzimmer hat Parkettboden, eine indirekte LED-Beleuchtung entlang der Decke und den Ausgang auf die Loggia (6,71 m²).

Die Küche ist eine lange Einbauküche mit weißen Hochglanzfronten, Geräten in Griffhöhe und Weinkühlschrank. Am Fenster ist Platz für einen Essplatz.

Das Schlafzimmer bietet Raum für ein großes Doppelbett samt Schminktisch. Das dritte Zimmer passt als Kinderzimmer, Büro oder Ankleide.

Das Bad ist renoviert: Badewanne, begehbare Dusche mit Glaswand und Regenbrause, Waschtisch mit Unterschrank in Eiche. Das WC ist separat, dazu kommt ein Abstellraum.

Rollläden und Fliegengitter sind montiert. Geheizt wird mit Fernwärme, die auch das Warmwasser liefert. Die Fassade wurde 2022 erneuert.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein eigener Autoabstellplatz im Freien direkt beim Haus.

Monatlich zahlen Sie 1.095 Euro, Betriebs- und Heizkosten inklusive. Für den Mieter fällt keine Provision an. Besichtigungen vereinbaren wir telefonisch unter 07242 214057.

Die Eckdaten:

- Nutzfläche ca. 92,55 m² (laut Nutzwertgutachten), 3 Zimmer
- 4. Stock mit Lift
- Loggia ca. 6,71 m²
- Einbauküche, Bad mit Wanne und Dusche, separates WC, Abstellraum
- Parkett im Wohnzimmer, Fernwärme, Rollläden und Fliegengitter

- Kellerabteil und Autoabstellplatz im Freien
- Monatlich 1.095 Euro inkl. Betriebs- und Heizkosten (Hauptmietzins 871 Euro, Betriebskosten 202 Euro, Heizkosten 22 Euro)
- Kautions 3.300 Euro
- HWB 39 kWh/m²a (B), fGEE 1,07 (C)
- Bezug nach Vereinbarung
- Provisionsfrei für den Mieter

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap