Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in zentrale Lage in Wels



Objektnummer: 4486/1609

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

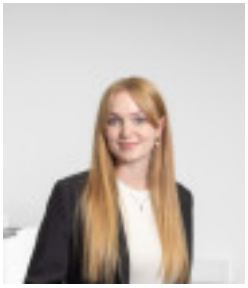
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.192,16 €
Kaltmiete (netto)	816,80 €
Kaltmiete	1.012,15 €
Betriebskosten:	195,35 €
Heizkosten:	65,66 €
USt.:	114,35 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Caroline Asanger



















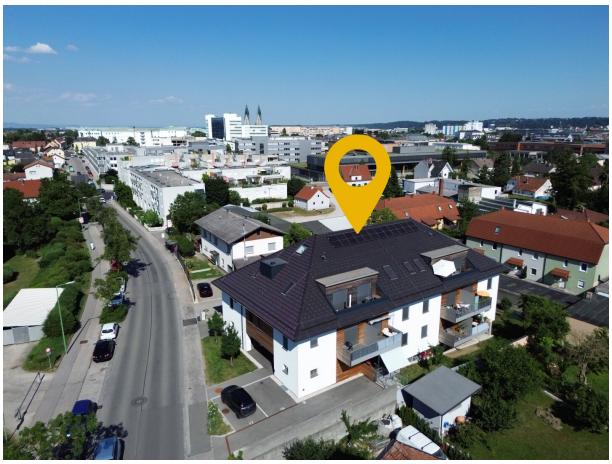


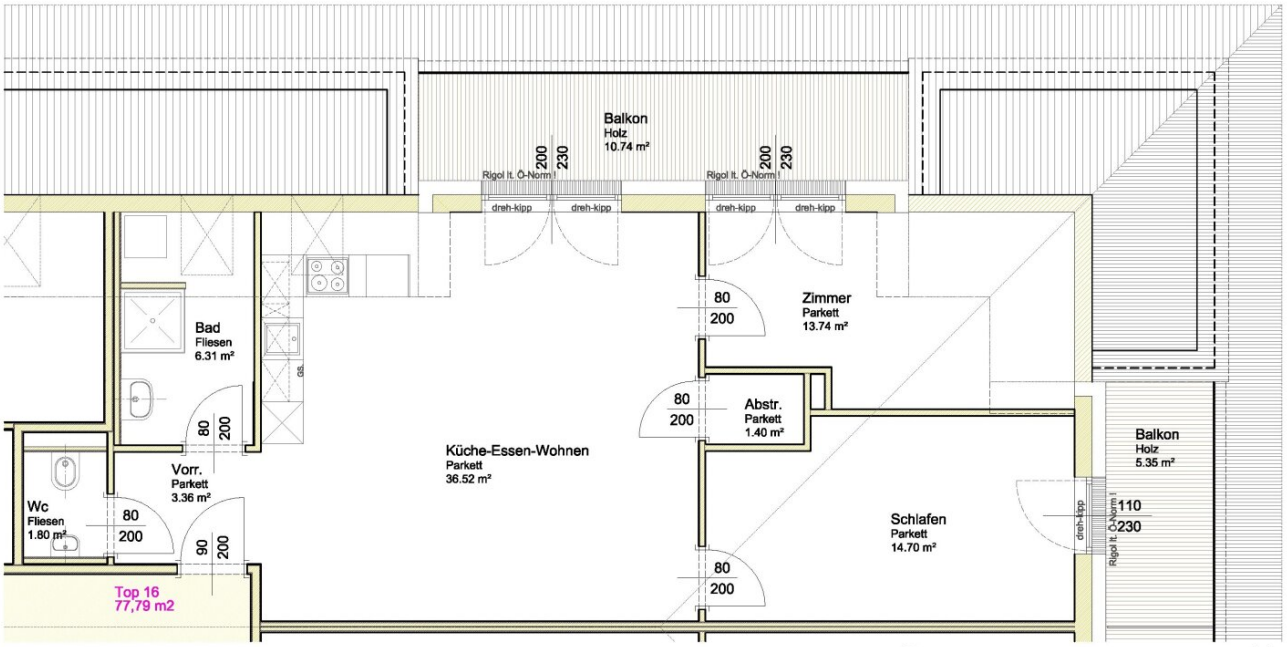












1 m

M 1: 50

4 m

Lage



- Römerstraße -

Wohnanlage

Römerstraße 59a

4600 Wels

Dachgeschoß

Top 16

Wohnfläche 77,79 m²
Balkon 16,09 m²

Gesamt 93,88 m²

OBJEKTBAU
HOLZBAU
HAUSBAU

WEIXELBAUMER

K. & J. WEIXELBAUMER Baumeister Betriebs - GmbH
A-4600 Wels, Hans-Fiby-Straße 5, Tel.: +43 (0) 7242/47 1114, Fax: DW 26

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Wels erwartet Sie diese moderne Mietwohnung in einem im Jahr 2023 errichteten Wohngebäude mit insgesamt 18 Wohneinheiten. Zeitgemäße Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Die neuwertige Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Einbauküche inklusive Geschirrspüler, edlem Eichenparkett und einem modernen Badezimmer mit Dusche. Fußbodenheizung und elektrische Raffstores sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein Lift verbindet sämtliche Geschoße vom Keller bis ins Dachgeschoss.

Die ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe macht die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause. Auch das Klinikum Wels und zahlreiche Arbeitgeber befinden sich in der Umgebung.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Baujahr 2023 – modernes Wohngebäude mit 18 Wohneinheiten
- hochwertige Einbauküche mit Geschirrspüler
- durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäße Architektur
- hochwertiger Eichenparkett
- modernes Badezimmer mit Dusche
- Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung über Fernwärme
- elektrische Raffstores
- Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss
- eigenes Kellerabteil

- Fahrradraum im Erdgeschoss
- Wäscheraum im Keller
- großzügiger Kinderspielplatz innerhalb der Wohnanlage
- Tiefgaragen- oder Außenstellplätze in der Anlage vorhanden
- ausgezeichnete Infrastruktur und gute Verkehrsanbindung
- Nähe zum Klinikum Wels und zahlreichen Arbeitgebern

Sie möchten diese Immobilie persönlich erleben?

Gerne zeigen wir Ihnen diese Wohnung vor Ort und beantworten Ihre Fragen persönlich.

Kontakt:

Caroline Asanger

M: +43 664 41 39 021

M: ca@immobilientreuhand.info

www.immobilientreuhand.info

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 <1.000m
Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap