Wohnen in Wels - helle 3 Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 1937/7646291

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vogelweiderstraße 45a/ Top 37
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	53,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,43 m²
Gesamtmiete	954,34 €
Kaltmiete (netto)	581,49 €
Kaltmiete	817,09 €
Betriebskosten:	175,74 €
Heizkosten:	41,30 €
USt.:	95,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

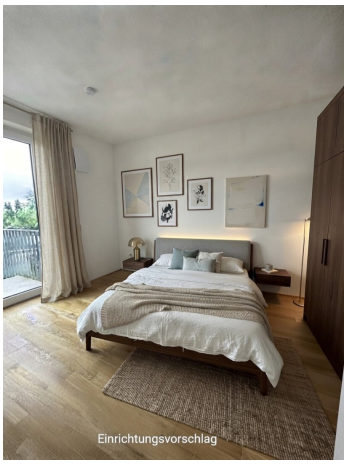
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

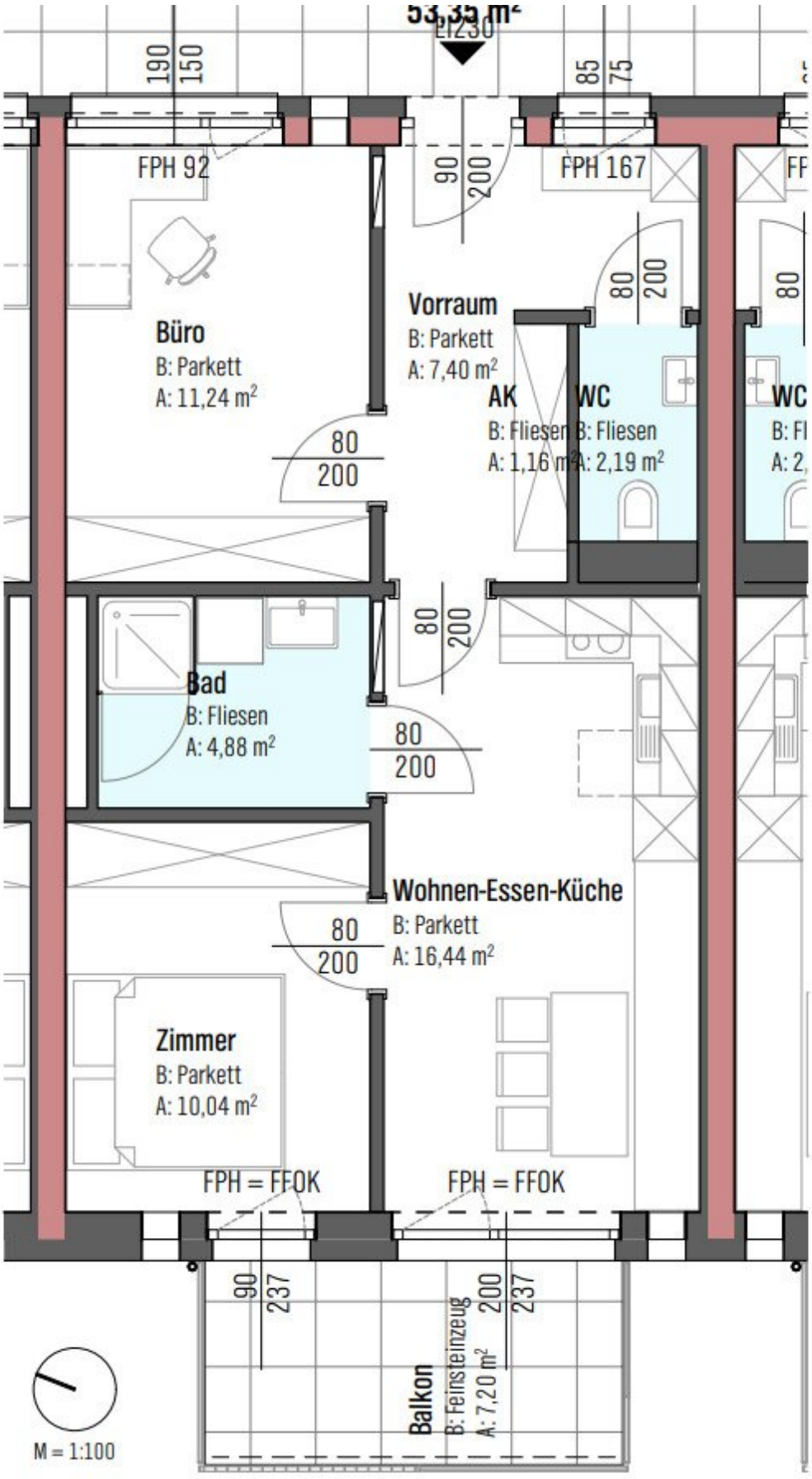
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Einrichtungsvorschlag

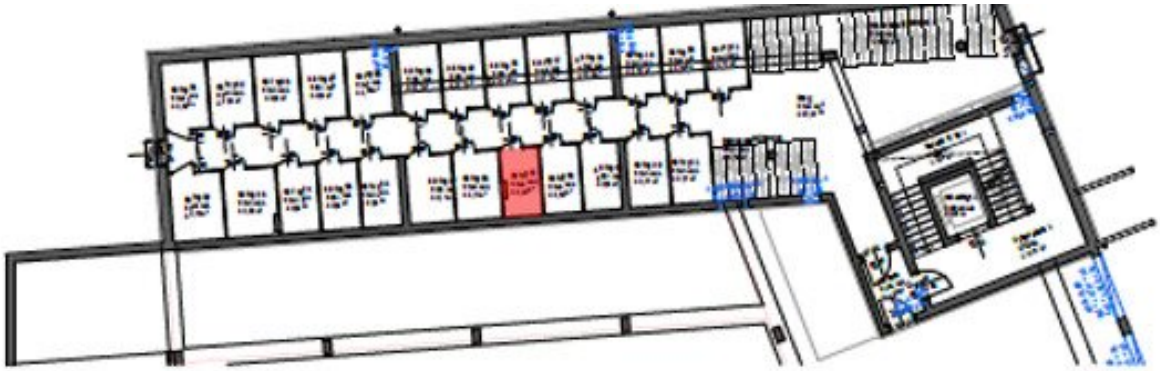

Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


53,35 m²
EI230
190
150
85
75
FPH 92
90
200
FPH 167
80
200
Büro
B: Parkett
A: 11,24 m²
Vorraum
B: Parkett
A: 7,40 m²
AK
B: Fliesen
A: 1,16 m²
WC
B: Fliesen
A: 2,19 m²
80
200
80
200
Bad
B: Fliesen
A: 4,88 m²
80
200
Wohnen-Essen-Küche
B: Parkett
A: 16,44 m²
80
200
Zimmer
B: Parkett
A: 10,04 m²
FPH = FFOK
FPH = FFOK
90
237
200
237
Balkon
B: Feinsteinzeug
A: 7,20 m²
M = 1:100


1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11
12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
A B 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33
23
34 35 36 37 38 39 40 41 42
43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Wels: 3 Zimmerwohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Wohnen, wohlfühlen und den Alltag genießen: Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in 4600 Wels bietet auf 53,35 m² ein durchdachtes Raumkonzept und einen Balkon als privaten Platz im Freien. Dank Personenaufzug, Tiefgaragenstellplatz und guter Infrastruktur verbindet sie Wohnkomfort mit praktischen Vorteilen für den Alltag.

Die offene Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung: Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein finden hier harmonisch zusammen. Die beiden weiteren Zimmer lassen sich passend zu Ihrer Lebenssituation gestalten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder persönlicher Rückzugsort.

Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, den Morgen bei einer Tasse Kaffee zu beginnen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Highlights auf einen Blick:

* 3 Zimmer auf 53,35 m² Wohnfläche

* Offene Wohnküche als Mittelpunkt der Wohnung

* Zwei flexibel nutzbare weitere Zimmer – etwa als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice

* Balkon für entspannte Stunden im Freien

* 2.Stock, bequem mit dem Personenaufzug erreichbar

* Tiefgaragenstellplatz für komfortables und geschütztes Parken

* Kellerabeil Nr 37 mit ca. 3,43m²

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Christa Sinzinger unter +43 664 8185 361
oder **christa.sinzinger@arev.at** gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

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 <75m
Apotheke <225m
Klinik <950m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <425m
Universität <1.200m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.125m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <175m
Polizei <850m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <1.775m
Bahnhof <950m
Flughafen <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap