Wohnen in zentraler Lage und dennoch im Grünen! Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit 72,33 m², Balkon und optimaler Infrastruktur in Wels!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/29318

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carl-Richter-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	998,04 €
Kaltmiete (netto)	541,55 €
Kaltmiete	802,17 €
Betriebskosten:	260,62 €
Heizkosten:	99,70 €
USt.:	96,17 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

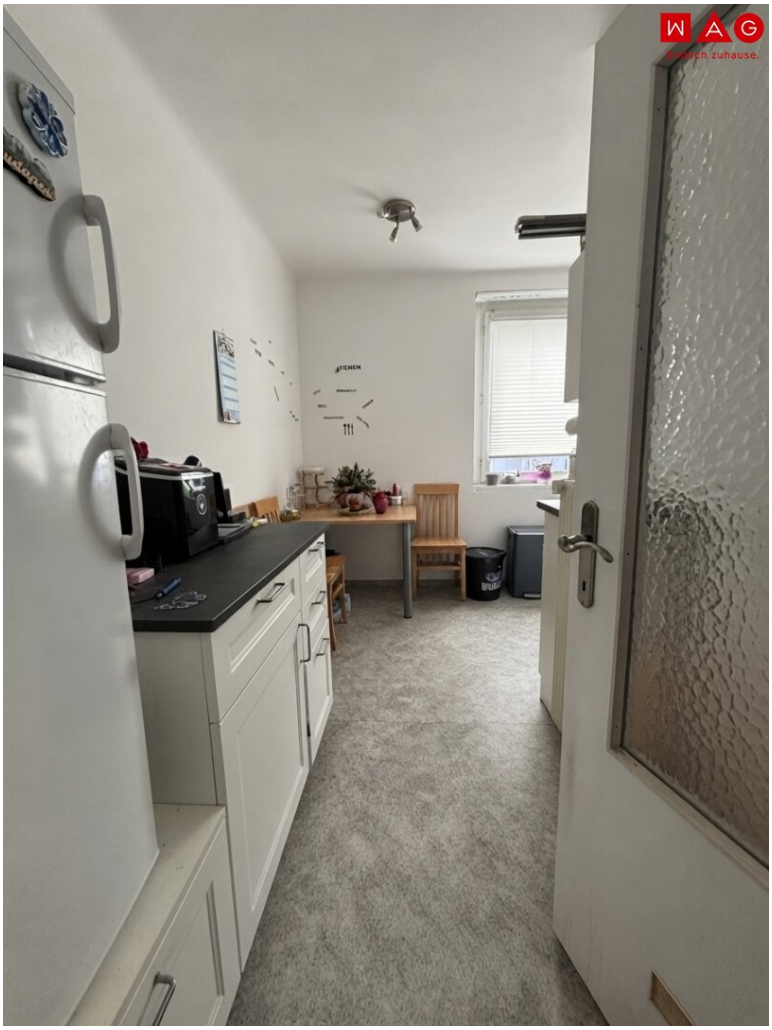
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

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















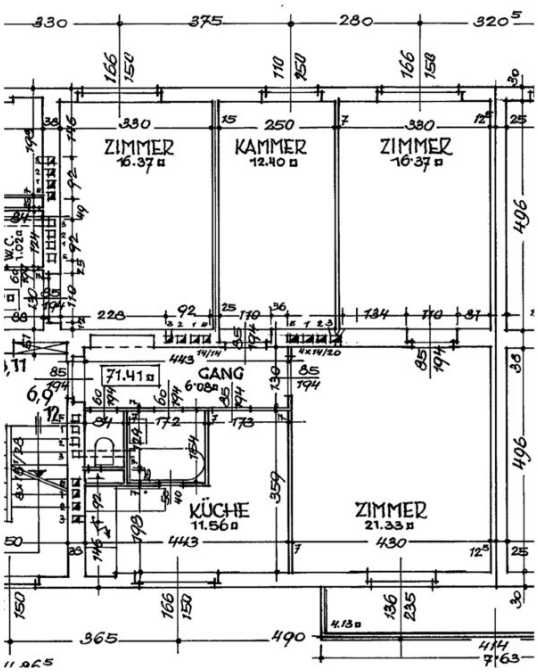












Adresse:

4600 Wels

Carl-Richter-Straße 5,

Obj.Nr.: 414

Wohnung:

Carl Richter Strasse 5
Stiege/Geschoss:
6/3.OG
TOP 12

Flächen:

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	73.48	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.00	m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:	Datum:
1:100	13.02.2004

Objektbeschreibung

Oberösterreich / Wels / Vogelweide / Carl-Richter-Straße 5:

Sie sind auf der Suche nach einer charmanten Wohnung mit guter Raumaufteilung, Balkon und optimaler Infrastruktur? Diese 3-Raum-Wohnung mit 72,33 m² in der Carl-Richter-Straße 5 in Wels bietet angenehmen Wohnkomfort in einer zentralen und zugleich grünen Wohnlage. Durch die durchdachte Raumaufteilung eignet sich die Wohnung auch ideal für Familien.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Der Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Vorraum. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die wichtigsten Eckdaten

- Adresse: Carl-Richter-Straße 5, 4600 Wels
- Stadtteil: Vogelweide
- Wohnfläche: 72,33 m²
- Zimmer: 3
- Balkon: vorhanden
- Kellerabteil: vorhanden
- Miete: 998,04 € inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser u. MwSt.
- Kaution/Baukostenzuschuss: 3.171,18 €
- Beziehbar ab: 01.02.2027

Die Lage – Wels / Vogelweide

Wels ist mit mehr als 58.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt Oberösterreichs und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie zahlreiche Einkaufs-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Als bekannte Messestadt verbindet Wels wirtschaftliche Bedeutung mit einem vielfältigen Angebot für den Alltag.

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Vogelweide, einer Wohngegend mit guter Nahversorgung. Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Trafik sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch weitere Einkaufs- und Dienstleistungsangebote stehen im Stadtgebiet zur Verfügung.

Familien profitieren besonders von der guten Erreichbarkeit verschiedener Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Die zahlreichen Grünflächen in den Innenhöfen der Wohnanlage bieten zusätzliche Möglichkeiten zum Entspannen und Verweilen.

Auch die Freizeitgestaltung kommt in Wels nicht zu kurz: Ob gemütliche Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder ein Besuch in der Innenstadt – hier gibt es vielfältige Möglichkeiten. Zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants sorgen für Abwechslung.

Die Wohnanlage selbst zeichnet sich durch großzügige Grünflächen in den Innenhöfen und ausreichend Parkmöglichkeiten aus. Das Gebäude wurde Mitte 2016 thermisch saniert und durch einen nachträglichen Liftzubau sowie eine Erweiterung der Balkone zusätzlich aufgewertet.

Kurz gesagt

Eine charmante 3-Raum-Wohnung mit 72,33 m², Balkon und Kellerabteil in zentraler, grüner Lage. Die gute Infrastruktur, die Nähe zu Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sowie die familienfreundliche Umgebung machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause.

Beziehbar ab 01.02.2027

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: SUCHE

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap