Ihr neues Zuhause mit viel Raum für gemeinsame Momente! Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 89,08 m² in attraktiver Lage in Wels und bester Infrastruktur!



Küche

Objektnummer: 6650/29321

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laahener Straße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,08 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	1.186,05 €
Kaltmiete (netto)	717,09 €
Kaltmiete	987,44 €
Betriebskosten:	270,35 €
Heizkosten:	85,92 €
USt.:	112,69 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

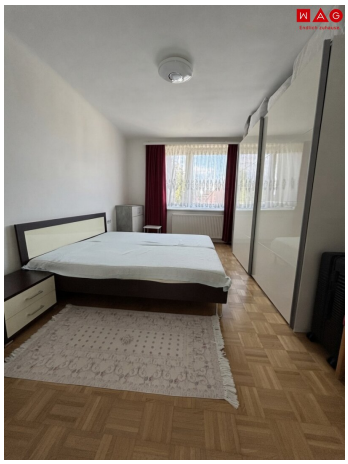
Team Vermietung EBS

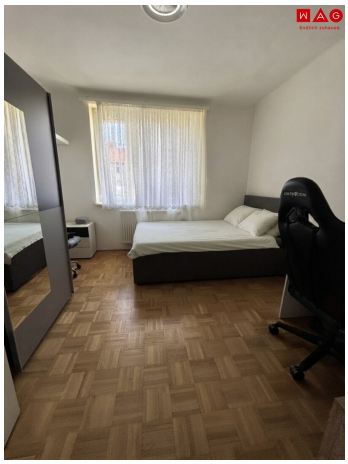
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

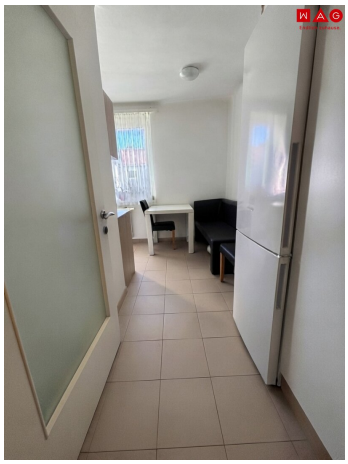
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





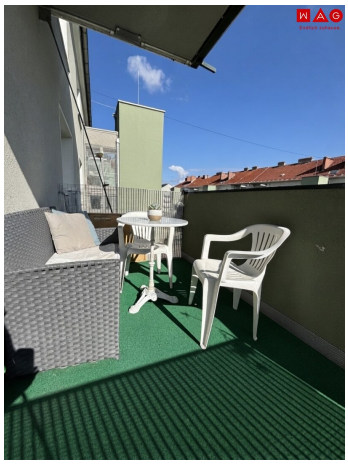


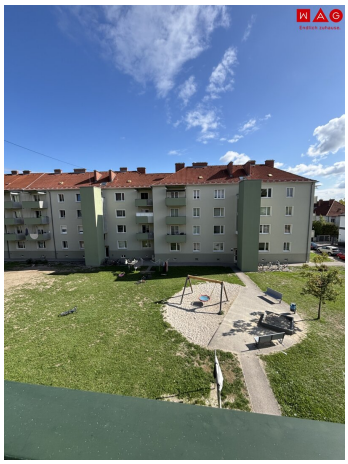







Miele

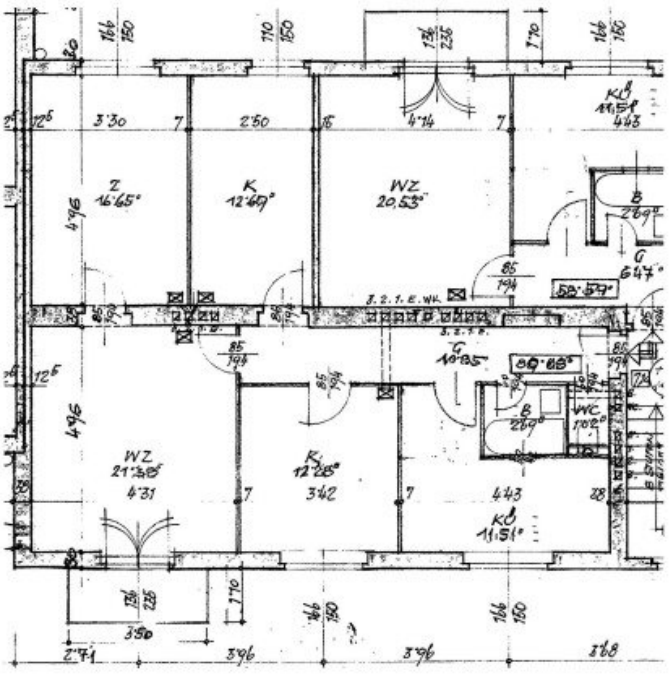












Endlich zuhause.

Adresse:

4600 Wels

Laahener Straße 6, 8, 10

Obj.Nr.: 409

Wohnung:

Laahenerstrasse 8
Stiege/Geschoss:
2/2.OG
TOP 7

Flächen:

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	89.07	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.00	m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:	Datum:
1:100	11.02.2004

Objektbeschreibung

Oberösterreich / Wels / Vogelweide / Laahener Straße 8:

Diese großzügige Wohnung in Wels bietet auf rund 89 m² ausreichend Platz für individuelles Wohnen und eignet sich besonders für Familien oder Paare, die Wert auf viel Wohnraum legen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst vier Räume, eine separate Küche sowie Bad und WC. Die einzelnen Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Ein Aufzug im Gebäude sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Wohngegend Laahen im Welser Stadtgebiet und überzeugt durch eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte und Bäckereien, sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist praktisch: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine bequeme Verbindung in andere Stadtteile sowie ins Welser Stadtzentrum.

Für Familien bietet die Umgebung ebenfalls einige Vorteile. Kindergärten, Schulen und Spielmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Der Spielplatz in der Laahener Straße bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten für Kinder.

Auch für Erholung und Freizeitaktivitäten gibt es passende Möglichkeiten in der Umgebung. Das Welser Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und weiteren Angeboten ist ebenfalls gut erreichbar.

Die Lage verbindet somit angenehmes Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und guten Möglichkeiten für Familien und Berufstätige.

Wohnung auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. 89,08 m²

- 4 Räume
- Separate Küche
- Badezimmer und WC
- Aufzug vorhanden
- 2. Obergeschoss
- Verfügbar ab 01.02.2027

Mietkonditionen

- € 1.186,04 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser u. MwSt.
- **Kaution: € 3.558,12**

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 <300m
Apotheke <125m
Klinik <1.125m
Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <350m
Universität <900m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <2.075m

Sonstige
Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <300m
Polizei <800m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <850m
Flughafen <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap