Stilvolles Wohnen mit Altbaucharme – großzügige Gründerzeitwohnung mit ca. 147m² im Herzen von Wels!



Außenansicht

Objektnummer: 6271/23590

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	147,63 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 275,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Gesamtmiete	2.313,92 €
Kaltmiete (netto)	1.623,93 €
Kaltmiete	1.838,19 €
Betriebskosten:	214,26 €
Heizkosten:	243,26 €
USt.:	232,47 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH

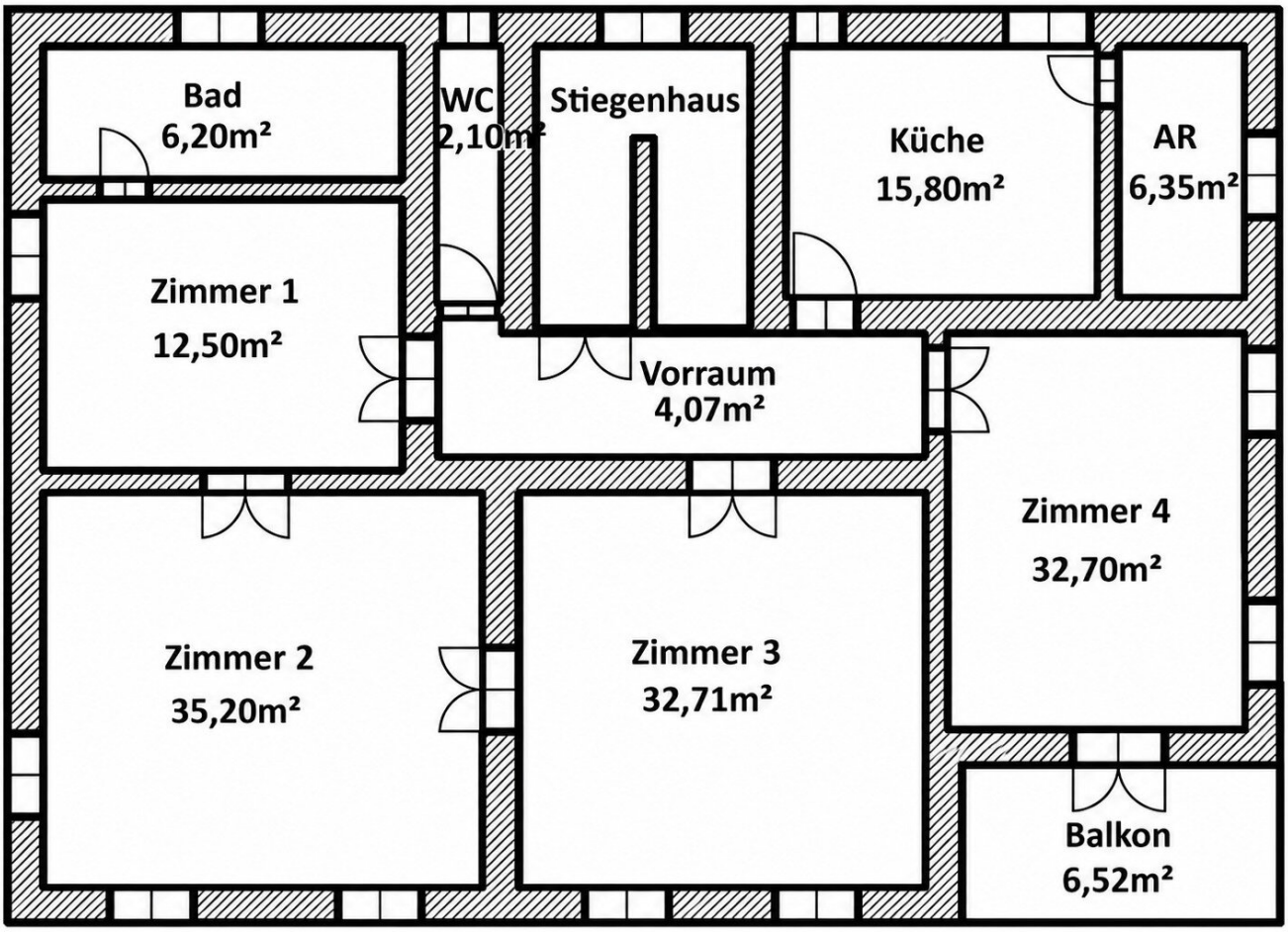

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Bad
6,20m²
WC
2,10m²
Stiegenhaus
Küche
15,80m²
AR
6,35m²
Zimmer 1
12,50m²
Vorraum
4,07m²
Zimmer 4
32,70m²
Zimmer 2
35,20m²
Zimmer 3
32,71m²
Balkon
6,52m²

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, liebevoll renovierte Wohnung vereint den unverwechselbaren Charme der Gründerzeit mit modernem Wohnkomfort.

In einem historischen Gebäude aus der Zeit um 1900 gelegen, begeistert die Immobilie durch ihre großzügigen Raumhöhen, ein helles, freundliches Wohnambiente und ein besonderes Gefühl von Weite.

Auf einer Wohnfläche von ca. 147m² verteilen sich vier großzügige Zimmer, die viel Platz für individuelle Wohnideen bieten. Die beeindruckenden Raumhöhen unterstreichen den einzigartigen Altbaucharakter und verleihen der Wohnung eine besonders elegante und luftige Atmosphäre. Durch die gelungene Renovierung entsteht eine harmonische Verbindung zwischen historischem Flair und zeitgemäßem Wohnen.

Ein weiterer Pluspunkt sind die **zwei zur Wohnung gehörenden Parkplätze samt Wallbox**, die komfortables Laden eines Elektrofahrzeugs ermöglichen. Auch in puncto Nachhaltigkeit hat die Immobilie einiges zu bieten: Eine **hauseigene Photovoltaikanlage mit eigener Energiegemeinschaft** ermöglicht die Nutzung von gemeinschaftlich erzeugtem Sonnenstrom und trägt zu einer zukunftsorientierten Energieversorgung bei.

Besonders hervorzuheben ist die **ausgezeichnete zentrale Lage in Wels**. Der historische Stadtplatz ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bildet mit seinen charmanten Cafés, gemütlichen Restaurants, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und seiner eindrucksvollen Architektur das lebendige Herz der Stadt. Auch zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Hier genießt man die Vorzüge des urbanen Lebens und gleichzeitig den besonderen Wohnkomfort einer großzügigen Altbauwohnung.

Eine außergewöhnliche Wohnung für alle, die großzügiges Wohnen, historischen Charme und modernen Komfort in zentraler Lage zu schätzen wissen.

Highlights:

- ca. 147 m² Wohnfläche mit 6,5 m² Balkon
- 4 Zimmer-Wohnung
- hohe, helle Räume

- Küche mit hochwertigen Boschgeräten
- Badezimmer mit separten WC
- 2 großzügige Parkplätze inkl.Wallbox
- zentrale Lage am Stadtplatz von Wels
- urbanes Wohnen mit Altbaucharme und modernem Komfort

KONDITIONEN:

Hauptmietzins monatl.: € 1.786,32 inkl. USt

Heizkostenakonto monatl.: € 291, 91 inkl. USt

Betriebskostenakonto monatl.: € 235,69 inkl. USt

GESAMTMIETE monatl.: € 2.313,92 inkl. USt (inkl. Küche, Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom und Warmwasser)

Kaution 3 BMM (Bruttomonatsmieten)

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at**!**

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. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap