Urbanes Wohngefühl - Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit XL-Wohnzimmer, drei Schlafzimmern und Top-Lage am Kaiser Josef Platz



Objektnummer: 6674/443

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	117,24 m²
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.456,00 €
Kaltmiete (netto)	880,00 €
Kaltmiete	1.160,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	146,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541







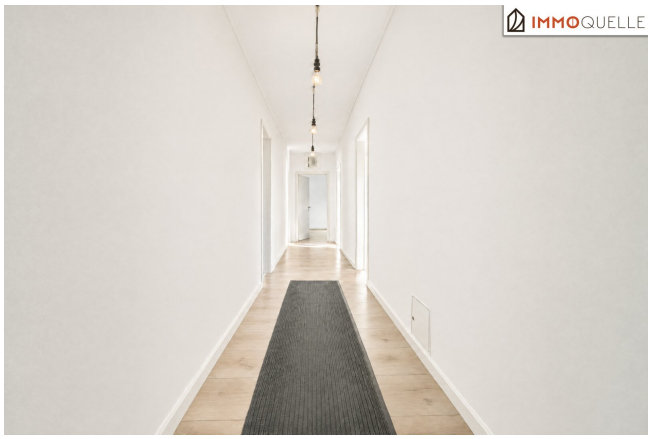




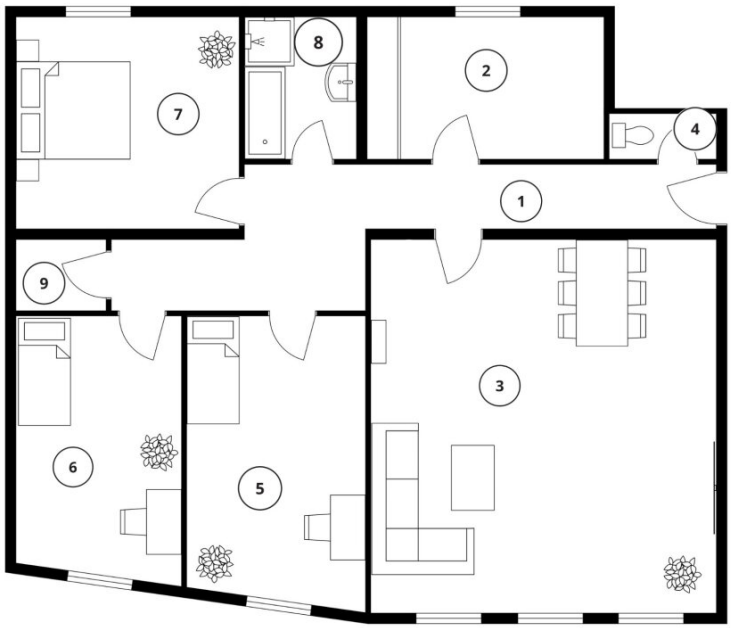








GRUNDRISSPLAN



Urbanes Wohngefühl

Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit XL-Wohnzimmer, drei Schlafzimmern und Top-Lage am Kaiser Josef Platz



Adresse: Kaiser Josef Platz 28, 4600 Wels

01	VORRAUM	ca. 10,67 m²
02	KOCHEN	ca. 11,37 m²
03	WOHNEN	ca. 31,74 m²
04	WC	ca. 1,62 m²
05	SCHLAFEN	ca. 14,48 m²
06	SCHLAFEN	ca. 13,50 m²
07	SCHLAFEN	ca. 15,83 m²
08	BADEZIMMER	ca. 4,39 m²
09	AR	ca. 2,21 m²
Wohnfläche:		**ca. 117,24 m²**

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: November 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 676 5208541
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Urbanes Wohngefühl

Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit XL-Wohnzimmer, drei Schlafzimmern und Top-Lage am Kaiser Josef Platz

Mitten im urbanen Herzen von Wels wartet diese großzügige Wohnung am Kaiser Josef Platz 28 auf Mieter, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten. Auf ca. 117,24 m² Wohnfläche vereint dieses Zuhause im 4. Obergeschoss eine durchdachte Raumaufteilung mit angenehmer Helligkeit und Atmosphäre.

Mit dem Lift gelangen Sie bequem in das 4. Obergeschoss. Hinter der Wohnungstür empfängt Sie ein praktischer Vorraum, der die einzelnen Räumlichkeiten miteinander verbindet. Rechter Hand befinden sich das separate WC, die Küche mit vorhandener Einbauküche sowie das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschbecken.

Linker Hand eröffnet sich das Herzstück der Wohnung - ein lichtdurchflutetes XL-Wohnzimmer, das mit seinen großzügigen Raumverhältnissen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob eine gemütliche Sofalandschaft für entspannte Familienabende oder ein einladender Essbereich für gesellige Stunden mit Freunden - hier ist ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen.

Geradeaus gelangen Sie in das Schlafzimmer, das als persönlicher Rückzugsort zum Entspannen und Abschalten einlädt. Zwei weitere helle Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als liebevoll eingerichtete Kinderzimmer, separates Homeoffice oder Gästezimmer, bleibt ganz Ihnen überlassen. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung rundet das Raumangebot stimmig ab und sorgt für zusätzlichen Stauraum im Alltag.

Diese Stadtwohnung eignet sich hervorragend für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf, die eine zentrale Lage, großzügige Räumlichkeiten und eine praktische Raumaufteilung zu schätzen wissen.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap