

WELS | Traumhafte 3-Zimmer Neubauwohnung mit Balkon im VKB Park Mercurius!



Objektnummer: 3710

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,28 m ²
Nutzfläche:	82,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,73
Gesamtmiete	1.152,60 €
Kaltmiete (netto)	901,35 €
Kaltmiete	1.047,81 €
Betriebskosten:	146,46 €
USt.:	104,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



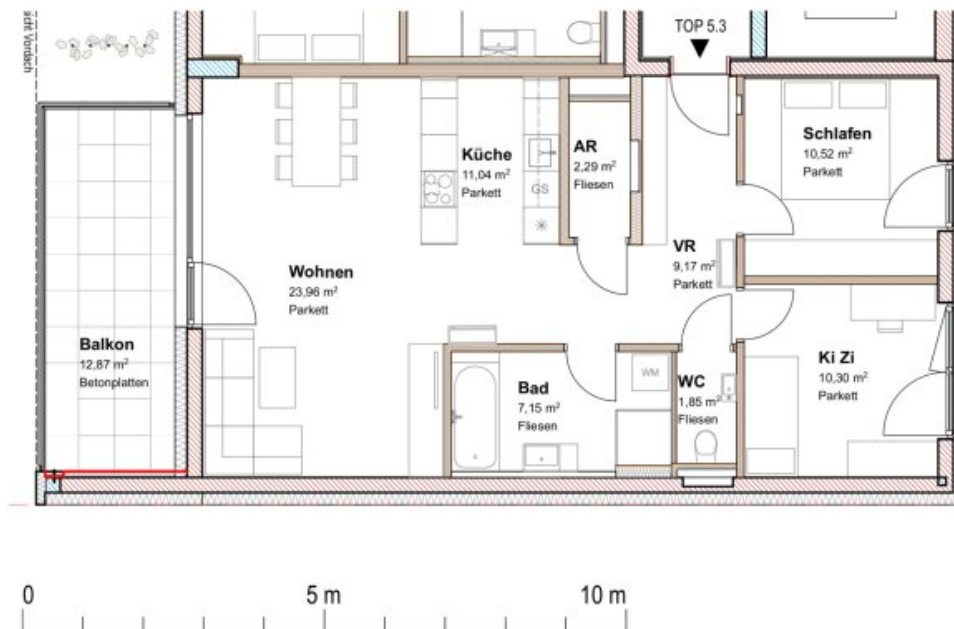
Jürgen Schneeweis

VKB-Immobilien GmbH









Block 2, TOP 5.3

Wohnfl.	76,28 m ²
Lager KG	3,24 m ²
Balkon	12,87 m ²
	92,39 m²



Block 2 TOP 5.3

HARMACH ZT

T: +43 [0] 7242 / 76655-0 E: office@harmach.at A: Karl-Loy-Straße 3, 4600 Wels

Objektbeschreibung

VKB-Immobilien GmbH „Wir haben immer das Wohl unserer Kunden im Fokus. Das macht uns erfolgreich und unsere Kunden zufrieden.“

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376

Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Die Liegenschaft befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage, einem der zentralen städtischen Knotenpunkte von Wels. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur mit direktem Zugang zu Nahversorgern, Gastronomie, Banken, Apotheken sowie vielfältigem Einzelhandel aus – sämtliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376

Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoß des renommierten VKB Park Mercurius in absoluter Bestlage von Wels. Über den großzügig dimensionierten Vorraum erschließt sich unmittelbar der helle und weitläufige Wohnbereich, welcher durch seine offene Gestaltung ein angenehmes Wohnambiente vermittelt.

Die daran angrenzende, separate Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für alltägliche kulinarische Anforderungen. Ein Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Kinder- bzw. Arbeitszimmer ermöglichen eine flexible und bedarfsgerechte Nutzung und bieten ausreichend Raum für individuelle Wohnbedürfnisse. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und befindet sich – dem heutigen Wohnstandard entsprechend – in räumlicher Trennung zum WC.

An sonnigen Tagen lädt der eigene Balkon zum entspannten Verweilen ein und erweitert den Wohnraum um eine geschätzte Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität.

Ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil rundet das Angebot funktional ab und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Es handelt sich hierbei um ein attraktives und leistbares Mietobjekt, das sich insbesondere für Paare und Kleinfamilien bestens eignet, welche die zentrale Lage in ruhiger Wohnumgebung besonders zu schätzen wissen.

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376

Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Ihr zukünftiges Wohnerlebnis im kurzen Überblick!

- **LEISTBARER WOHNKOMFORT IM BEGEHRTEN VKB PARK MERCURIUS!**

- Fußbodenheizung mit zentraler Wohnungsregelung
- Optionale Parkmöglichkeiten in der komfortablen Tiefgarage
- Kulinarisches Vielfalt fußläufig erreichbar
- Leistbares und Nachhaltiges Wohnen
- Und noch vieles mehr...

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m

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 <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap