

Juwel | mit Garten und Garage



01 Titelbild

Objektnummer: 3399

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Efeustraße 6c
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,26 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	50,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	838,00 €
Kaltmiete (netto)	641,65 €
Kaltmiete	761,81 €
Betriebskosten:	120,16 €
USt.:	76,19 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 700,- Garage: € 98,- mtl. Heizkosten: € 53,04 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH

”

Juwel

Gemütlich, ruhig, schöner Ausblick, eigener Garten.
Diese Wohnung ist ein absolutes Juwel.

“



Sofortbezug



360° Rundgang



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN

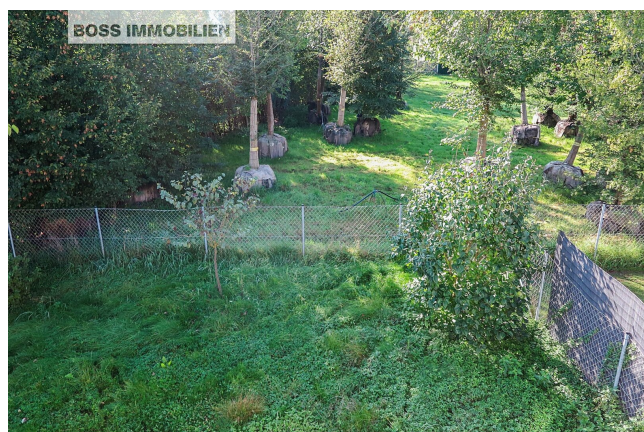


BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN









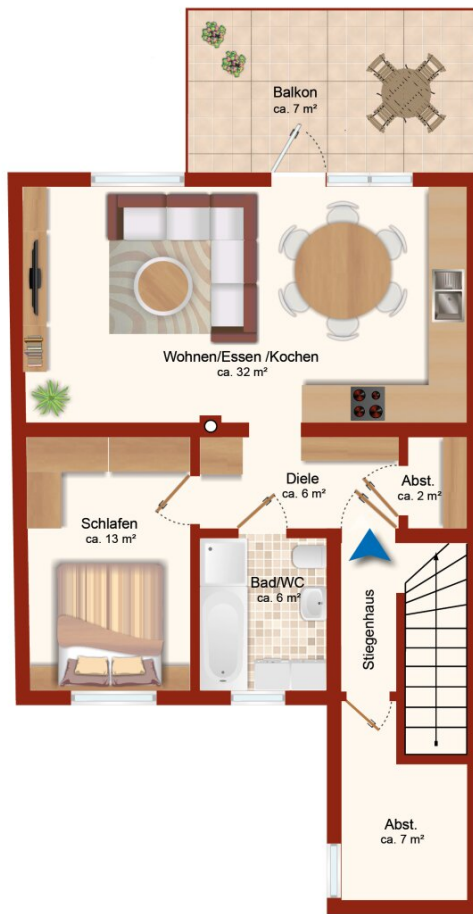
Ihr Ansprechpartner:

Alexander Hahn

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



1. OG
EG

 62 m ² Wohnfläche	 2 Zimmer
 7 m ² Balkon	 Garten

Top 2 Efeustraße 6c, 4600 Wels

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=3009857>

> Wels | Wohnung | Mieten <

Gemütlich, ruhig, schöner Ausblick, eigener Garten - diese Wohnung ist ein absolutes Juwel.

Sie befindet sich im 1. Obergeschoss und das durchdachte Raumkonzept überzeugt auf Anhieb.

Der große Wohn-, Ess- und Kochbereich ist offen gestaltet und ermöglicht kreativen Spielraum für die Gestaltung und Einrichtung.

Durch das Fenster im Bad genießen Sie bereits am Morgen beim Zähneputzen das Tageslicht. Im großen Badezimmer ist sowohl eine Dusche als auch eine Wanne vorhanden und es bleibt trotzdem noch genug Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Nebenan befindet sich das Schlafzimmer - der Raum für Ihre Träume.

Neben dem Balkon, welcher vom Wohnraums ausgeht, bietet Ihnen diese Wohnung einen separaten Garten. Hier können Sie nach Herzenslust Garteln, Ihre eigenes Gemüse anpflanzen oder einfach nur die Seele baumeln lassen und die Sonne genießen.

Ihr fahrbarer Untersatz ist dank einer Garage vor Wind und Wetter geschützt.

Lage

In der näheren Umgebungen finden Sie verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch das max.center mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten ist nur 1 Kilometer entfernt.

Das Star Movie Wels ist mit dem Auto in 3 Minuten erreichbar.

Ärzte, Schulen und Kindergärten sind im Umkreis von 7 km.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragsabwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Die Zusatzkosten für die Garage finden Sie in der Detailpreisinformation.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <2.275m

Apotheke <675m

Klinik <3.250m

Krankenhaus <5.525m

Kinder & Schulen

Schule <2.250m
Kindergarten <2.225m
Universität <4.950m

Nahversorgung

Supermarkt <350m
Bäckerei <2.200m
Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Bank <2.175m
Geldautomat <2.200m
Post <2.225m
Polizei <2.200m

Verkehr

Bus <350m
Autobahnanschluss <1.475m
Bahnhof <1.900m
Flughafen <7.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap