

*****Das erste Monat Mietfrei*** Traumhaftes Reihenhaus in
Wels mit Garten und Terrasse!**



Objektnummer: 5950/4072

Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	29,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.481,97 €
Kaltmiete (netto)	1.111,88 €
Kaltmiete	1.342,63 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	139,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic





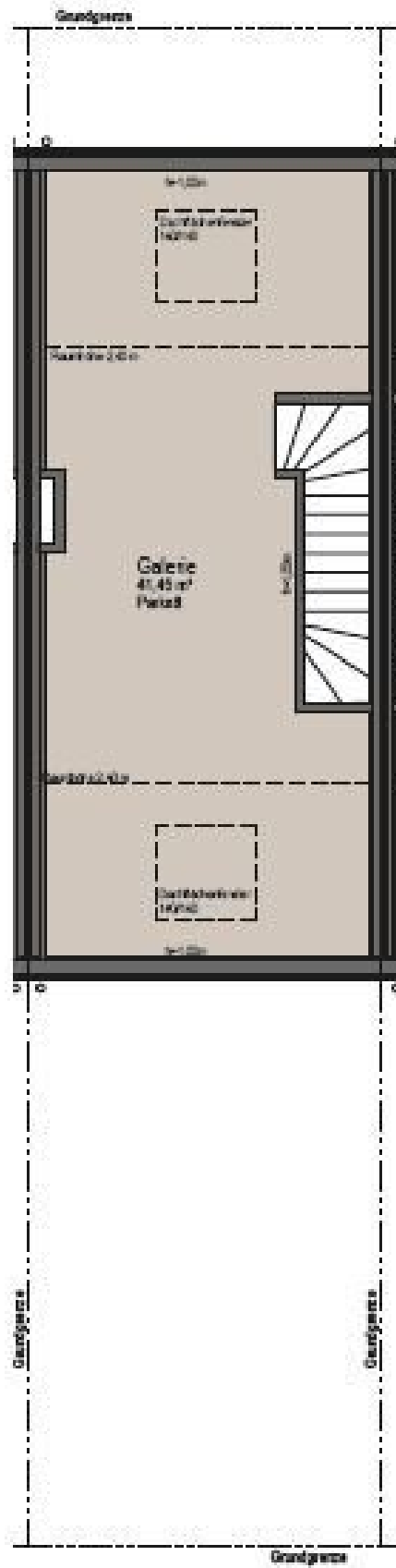


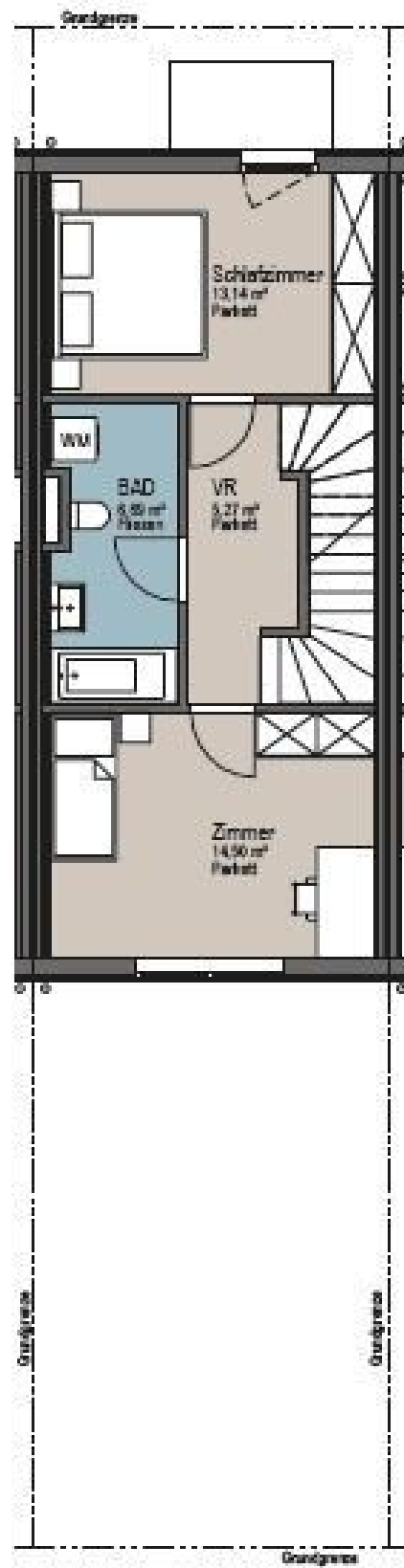












OG

Objektbeschreibung

Traumhaftes Reihenhaus in Wels mit Garten und Terrasse!

Dieses wunderschöne Reihenhaus gehört zur exklusiven Reihenauslage Pure Urban und verfügt über einen Parkplatz, dessen monatliche Kosten € 50,00 betragen. Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten mit Terrasse bietet. Unter der Treppe gibt es eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum schafft. Die erste Etage umfasst zwei Schlafzimmer sowie das Hauptbadezimmer mit Badewanne. Das Dachgeschoss bietet eine großzügige Galerie mit Potenzial für den Ausbau weiterer Zimmer. Im Winter sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme im gesamten Haus.

Raumaufteilung

EG: Vorraum - Gäste WC - Küche - Wohn/Esszimmer- Abstellraum - Terrasse - Garten

1.OG: Vorraum - Badezimmer - Schlafzimmer - Büro/Kinderzimmer

DG: ca.41,56 m² große Galerie mit Ausbaumöglichkeit und Parkettboden

Lage

Augenblicklich gelangen Sie zu unterschiedlichen Nahversorgern, Kindergarten, Krabbelstube etc. Das bekannte Einkaufszentrum SCW ist fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle Am Berg/Lichteneggerstraße ist ca. 350 m entfernt. Auf die Autobahnauffahrt A8 gelangen Sie in nur wenigen Autominuten. Im Großen und Ganzen eine ausgesprochen gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 3983462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

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 <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap