

Kompakte Garconniere in Wels – funktional & zentral gelegen



Wohn/Ess/Schlafraum

Objektnummer: 6196/372

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	29,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	F 210,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Gesamtmiete	370,36 €
Kaltmiete (netto)	261,00 €
Kaltmiete	336,69 €
Betriebskosten:	75,69 €
USt.:	33,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.



Termin zur



Objektbeschreibung

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht - Besichtigungstermine werden ausnahmslos schriftlich vereinbart.

Diese rund **29 m² große Garconniere** in **Wels** bietet eine einfache, zweckmäßige Wohnlösung für alle, die auf das Wesentliche setzen. Ideal für Singles, Pendler oder als Übergangswohnung.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

? **Wohn-/Ess-/Schlafbereich** in einem Raum

? **Kleine Küchenzeile** vorhanden

? **Badezimmer mit Dusche und WC**

Die Wohnung ist sofort verfügbar und bietet Ihnen eine günstige Gelegenheit, zentral in Wels zu wohnen.

Hinweis: Die Ausstattung ist einfach, bietet aber eine solide Basis für individuelle Gestaltungsideen.

Die zentrale Lage sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap