

## 3-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten und Garage

Realbüro  
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



**Objektnummer: 160880**

**Eine Immobilie von Wimmer Realitäten**



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,27 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	790,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	642,81 €
<b>Kaltmiete</b>	713,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,91 €
<b>USt.:</b>	76,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Wimmer**

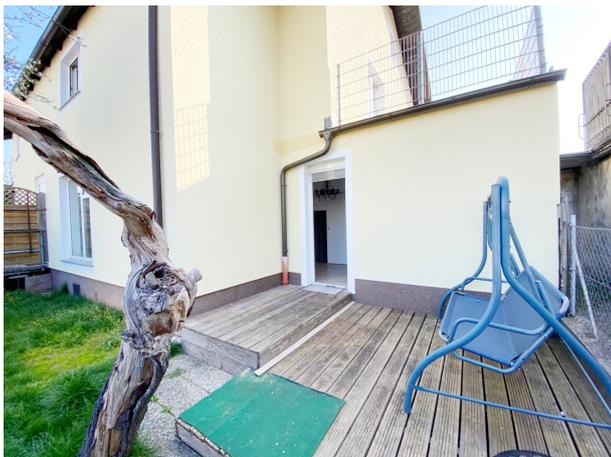
Wimmer Realitäten GmbH  
Pfarrgasse 28  
4600 Wels

T +43 7242 219 003

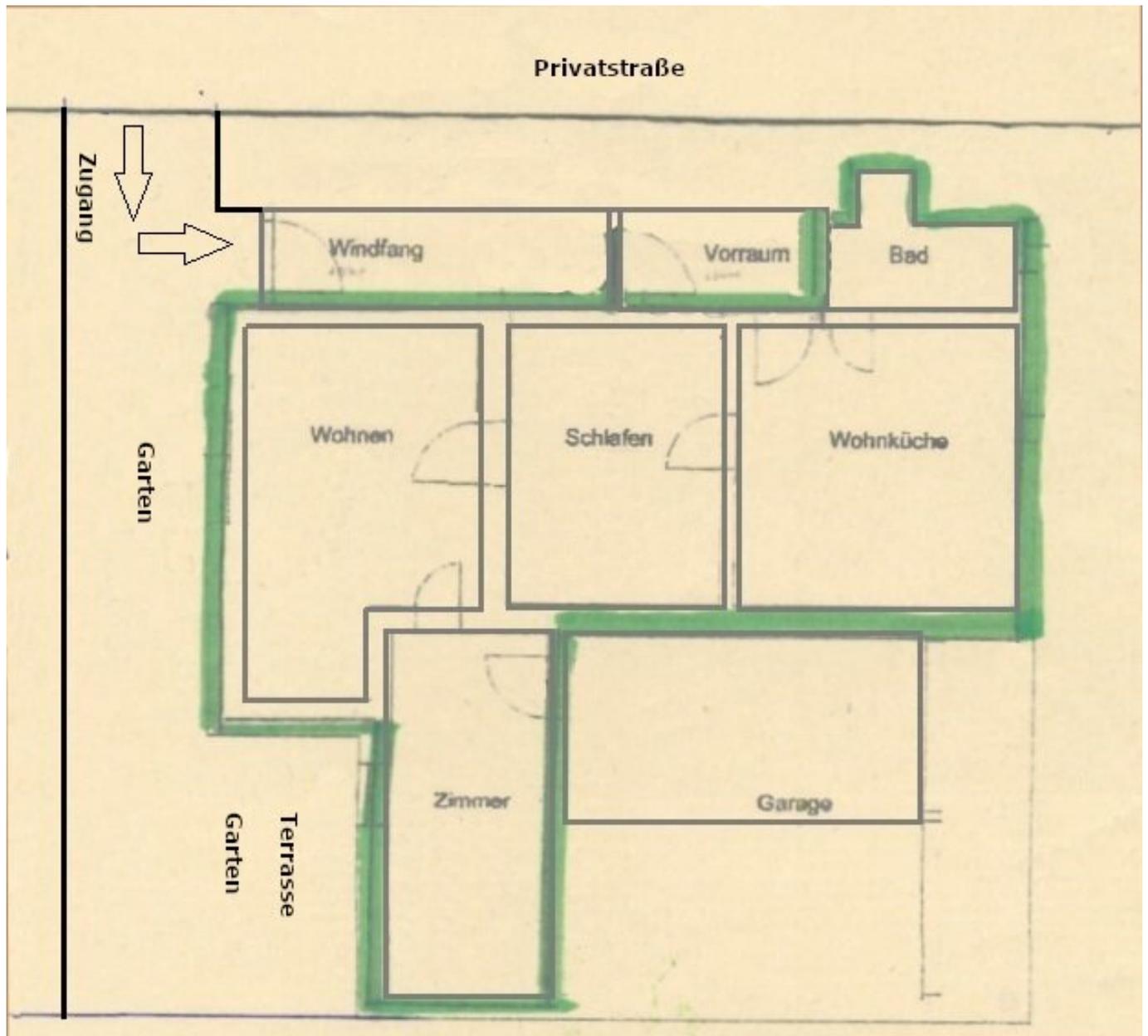












## Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit nur 5 Wohneinheiten in sehr ruhiger Lage, in zweiter Reihe in der Salzburger Straße. Die Zufahrtsstraße ist eine Sackgasse, es gibt hier also keinen Durchzugsverkehr!

Von hier sind sowohl das Stadtzentrum als auch der Bahnhof und die Autobahn schnell erreichbar.

Raumaufteilung: Wohnküche, 3 Zimmer, Bad mit Dusche, WC und Fenster

Der Garten mit Holzterrasse ist Richtung Westen ausgerichtet - eine kleine Oase zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag.

Zur Wohnung gehört außerdem eine eigene Garage.

Die Beheizung erfolgt mittels Infrarotstrahlungsheizung.

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.