

**Sofort beziehbare 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss –
saniert & mit Aufzug und Keller in zentraler Welser Lage!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/19541

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carl-Richter-Straße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	55,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	610,59 €
Kaltmiete (netto)	422,61 €
Kaltmiete	555,08 €
Betriebskosten:	132,47 €
USt.:	55,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

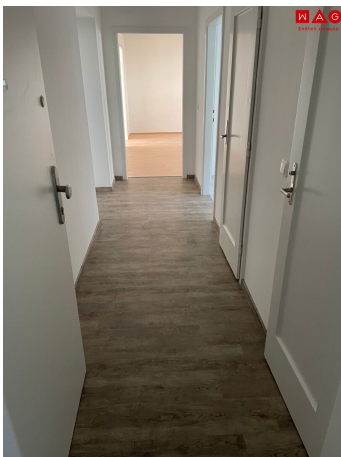
Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

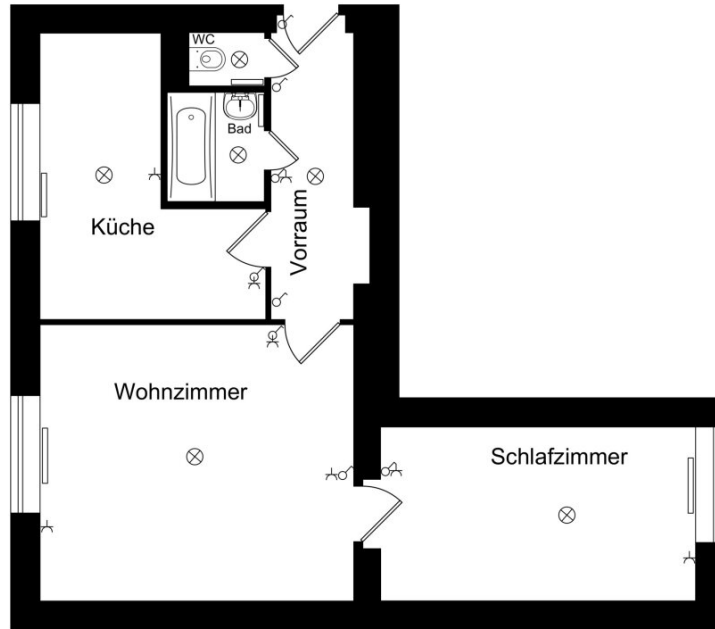
T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









- ⌚ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Carl Richter Strasse 3, EG, WG 3	
Plan Datum: 27.02.2023	M1:50

Objektbeschreibung

Wels / Vogelweide / Carl-Richter-Straße 3:

Sie suchen eine kompakte, frisch sanierte Wohnung mit guter Basis und sofortiger Verfügbarkeit? Dann könnte dieses 2-Zimmer-Objekt in Wels genau das Richtige für Sie sein.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus im Erdgeschoss und ist **ab sofort bezugsfertig**. Vor Kurzem wurde sie **saniert**, wodurch ein gepflegter Zustand mit modernem Touch entstanden ist – ideal für Singles und Paare.

Eckdaten im Überblick:

- **Wohnfläche:** rd. 55,46 m²
- **Zimmer:** 2 (Wohnzimmer & Schlafzimmer)
- **WC & Bad getrennt**
- **Stockwerk:** Erdgeschoss (mit Lift im Haus)
- **Zustand:** saniert
- **Bezug:** sofort möglich
- **Lift vorhanden**

Die Raumaufteilung bietet funktionale Nutzungsmöglichkeiten – mit einem Schlafzimmer, einem separaten Wohnzimmer sowie Küche, Bad und WC.

Highlights:

- Frisch **saniert** – sofort einziehen ohne Renovierungsaufwand
- Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung und Infrastruktur in der Nähe
- Auch für ältere Menschen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität gut geeignet

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.: € 702,69 (Stromkosten exkl.)

Kaution: € 2.810,76

Sie möchten die Wohnung besichtigen? Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <150m

Klinik <1.150m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <350m

Universität <950m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <2.050m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <325m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <2.025m
Bahnhof <850m
Flughafen <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap