Abendklang

01 Titelbild

Objektnummer: 3583

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Bruckner-Straße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,15 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	137,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,40
Gesamtmiete	672,82 €
Kaltmiete (netto)	470,00 €
Kaltmiete	611,65 €
Betriebskosten:	141,65 €
USt.:	61,17 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 500,- Heizung: € 46,22 mtl. Parkplatz: € 38,40 mtl. Carport: € 45,60 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Nadine Ratschiller

Abendklang

Abendklänge ist ein Charakterstück, welches Anton Bruckner komponierte. Diese Wohnung zeichnet sich durch Charme und Individualität aus.

provisionsfrei

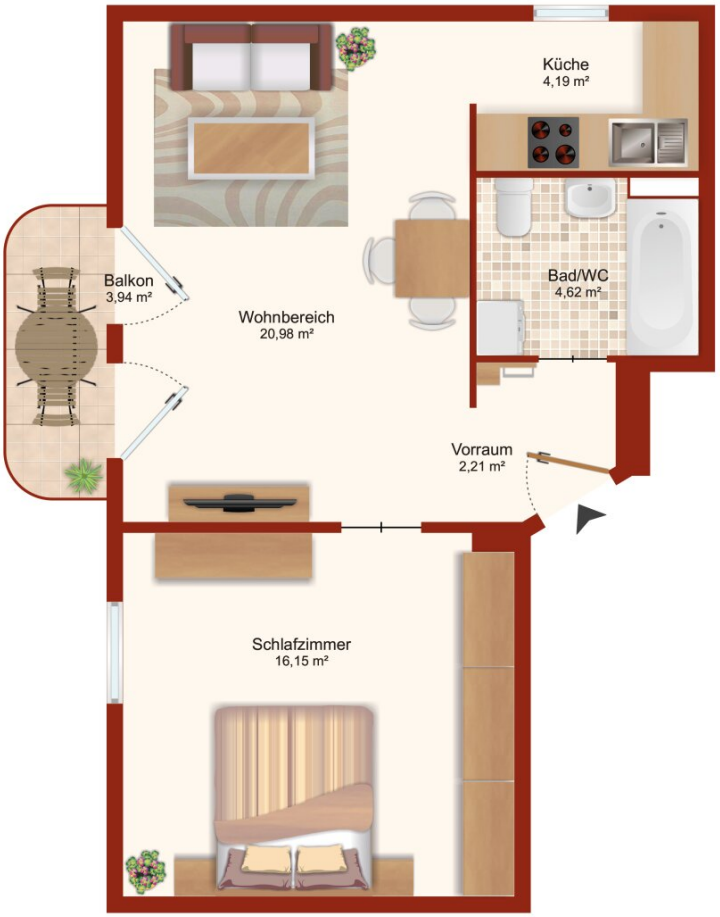
BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !



DG
2. OG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

48 m²	2	4 m²
Wohnfläche	Zimmer	Balkon

Top 13
Anton-Bruckner-Straße 4
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.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Wels | Wohnung | Mieten <

Diese Wohnung zeichnet sich durch Charme und Individualität aus, sie eignet sich für Singles oder Pärchen.

Der lichtdurchflutete Wohnraum lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Die Einbauküche fügt sich perfekt in den Raum ein und kann gegen geringe Ablöse übernommen werden.

Das helle Schlafzimmer ist sehr großzügig und bietet dadurch viel Platz für Kästen und sonstigen Stauraum. In der Badewanne entspannen Sie nach einem stressigen Arbeitsalltag.

Durch den Parkettboden erhält die Wohnung einen besonderen Charakter und der nette Balkon rundet den Wohnkomfort ab.

Diese Immobilie wird leer übergeben. Gestalten Sie die Räumlichkeiten nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen.

Ein Kellerabteil bietet weiteren Stauraum zu Ihrer Wohnung.

Der Lift im Haus stoppt zwar im Zwischengeschoß, erleichtert Ihren Weg ins neue Zuhause dennoch sehr.

Für Ihren fahrbaren Untersatz können Sie zusätzlich überdachte oder Freiparkplätze anmieten. (Siehe Preisdetailinformation)

In diesem Wohnhaus sind Haustiere bedingt erlaubt.

Beziehbar mit 01. September 2025

Lage

Zum Einen befindet sich die Wohnung in einer ruhigen Siedlungslage, andererseits finden Sie in der näheren Umgebung diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Das Klinikum Wels-Grieskirchen ist nur ca. 400 m entfernt und der Campus der FH ca. 1,2 km.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Küche kann gegen Ablöse übernommen werden.

Beheizt wird diese Wohnung durch eine Zentralheizung mit Fernwärme. (Siehe Preisdetailinformation)

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

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 <225m
Apotheke <250m
Klinik <350m
Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <175m
Universität <1.100m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.225m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <1.575m
Bahnhof <575m
Flughafen <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap