

Hochwertiger Gartentraum in Wels - hier lässt es sich leben!



Ihre neue Traumwohnung?

Objektnummer: 6196/389

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,61 m ²
Nutzfläche:	72,21 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	17,53 m ²
Keller:	7,93 m ²
Heizwärmebedarf:	50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Gesamtmiete	945,48 €
Kaltmiete (netto)	626,10 €
Kaltmiete	793,45 €
Betriebskosten:	167,35 €
Heizkosten:	62,64 €
USt.:	89,39 €
Infos zu Preis:	

Preisinfo: Der Garagenstellplatz kommt noch hinzu mit € 50 inkl. Betriebskosten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist so neu, selbst der Eigentümer hat noch keinen Schlüssel.

Besichtigungen sind daher lt. aktuellen Stand ab 2. August möglich - gerne jetzt schriftlich anfragen, wir melden uns verbindlich bei allen Interessenten sowie wir die Möglichkeit zur Besichtigung haben.

Diese neuwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung bietet Ihnen auf großzügigen 62,61 m² alles, was das Herz begehrt. Hier vereinen sich modernes Wohnen und eine hervorragende Lebensqualität in einer der gefragtesten Lagen der Region.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und die lichtdurchfluteten Räume, die eine einladende Atmosphäre schaffen.

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer
- AR
- Wohnen/Essen/Kochen mit Zugang zur Loggia/Garten
- Schlafzimmer

Der Wohnbereich ist der perfekte Ort, um entspannte Abende mit der Familie oder Freunden zu verbringen. Die angrenzende Loggia lädt dazu ein, die ersten Sonnenstrahlen des Tages bei einem Frühstück im Freien zu genießen, während die Terrasse und der Garten eine Oase der Ruhe und Erholung bieten. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen Ihre eigene kleine Gartenlandschaft gestalten und unbeschwerte Stunden im Freien verbringen.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer ausgezeichneten

Verkehrsanbindung durch Buslinien und einen schnellen Autobahnanschluss, die Ihnen eine unkomplizierte Anreise in die umliegenden Städte ermöglichen. So stehen Ihnen sowohl die Vorzüge der Stadt als auch die Ruhe der Natur zur Verfügung.

Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – hier ist alles fußläufig erreichbar. Dies macht diese Wohnung besonders attraktiv!

Ein weiteres Highlight ist die Tiefgarage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Parkplatz bietet.

Weitere Staufläche finden Sie auch im dazugehörigen Kellerabteil.

Der Garagenstellplatz kommt noch zur Gesamtmiete mit monatlich € 50 inkl. Betriebskosten dazu.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten: das Leben in einer modernen, neuwertigen Wohnung und die Vorzüge eines eigenen Gartens. Diese Gartenwohnung in Wels ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Ort, an dem Sie sich entfalten und wohlfühlen können. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Alle Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber zur Verfügung gestellt – für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap