

Stilvolle 2-Zimmer-Mietwohnung - Nähe Traunauen!



Objektnummer: 6244/659

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,10 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	920,18 €
Kaltmiete (netto)	590,00 €
Kaltmiete	777,99 €
Betriebskosten:	187,99 €
Heizkosten:	53,66 €
USt.:	88,53 €
Provisionsangabe:	

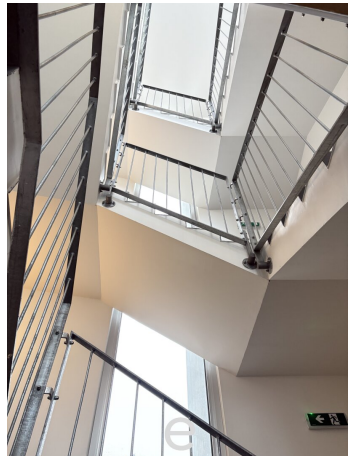
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Gassenbauer









LEGENDE

- 01 Vorraum - 8,37 m²
- 02 Wohn-/Esszimmer - 32,75 m²
- 03 Küche - 4,94 m²
- 04 AR - 1,72 m²
- 05 WC - 1,60 m²
- 06 Bad - 5,88 m²
- 07 Schlafzimmer - 13,34 m²

e



Objektbeschreibung

Modernes Apartment in Toplage - ideal für Singles und Paare!

Ihr neues Zuhause mit einer **Wohnnutzfläche von rd. 68,60m²** befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) in einem gepflegten Wohngebäude im Stadtteil Wels-Lichtenegg.

Sehr guter Wohnungsschnitt mit perfekter Raumnutzung: großzügiges, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offener Wohnküche und angrenzendem Essbereich, einladender Vorraum mit Garderobe, exklusives Badezimmer mit Badewanne und genügend Platz für Waschmaschine, separates WC, Abstellraum und geräumiges Schlafzimmer.

Weitere Pluspunkte, die Sie überzeugen werden:

- nur 6 Wohnungseigentümer im Mehrparteienhaus sorgen für **Ruhe & angenehmes Wohnklima**
- **hochwertige Parkettböden** Landhausdielen, Rollläden, **Fliegengitter** im Schlafzimmer
- **zugeordneter PKW-Stellplatz** und zusätzliche Parkmöglichkeiten für Besucher vor der Wohnanlage
- Heizung: **Fernwärme**, eigenes **Kellerabteil**, Fahrradkeller & Wasch- und Trockenraum
- Im Mietpreis inkludiert sind Küche, Bad/WC und alle fix verbauten Möbelteile.

Die Wohnung befindet sich in **unmittelbarer Nähe zu den idyllischen Traunauen** – einem **beliebten Naherholungsgebiet für Jogger, Spaziergänger und Naturliebhaber**. Ob eine morgendliche Laufrunde, ein entspannter **Spaziergang am Wasser oder Freizeitspaß im nahen Welldorado** – hier verbinden sich Natur und Stadtleben auf ideale Weise. Das nahegelegene Messegelände wird künftig in einen **weitläufigen Park** umgewandelt - ideal für Erholung im Grünen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Eurea Team: Oliver Gassenbauer, 0699/10639105 & Betül Telli, 0660/1364431

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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap