

**Möbliertes Premium-Apartment inkl. Tiefgaragenparkplatz  
und vielen Extras- perfekt für Studenten und Singles !**



**Objektnummer: 8356/127**

**Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Durisolstraße                  |
| Art:                          | Wohnung                        |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 4600 Wels                      |
| Baujahr:                      | 2024                           |
| Zustand:                      | Erstbezug                      |
| Möbliert:                     | Voll                           |
| Alter:                        | Neubau                         |
| Wohnfläche:                   | 29,70 m <sup>2</sup>           |
| Heizwärmebedarf:              | 37,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,74                           |
| Gesamtmiete                   | 869,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 740,91 €                       |
| Kaltmiete                     | 785,91 €                       |
| USt.:                         | 83,09 €                        |
| Infos zu Preis:               |                                |

Pauschalmiete inkl Strom, TV. Tiefgaragenparkplatz inkludiert

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

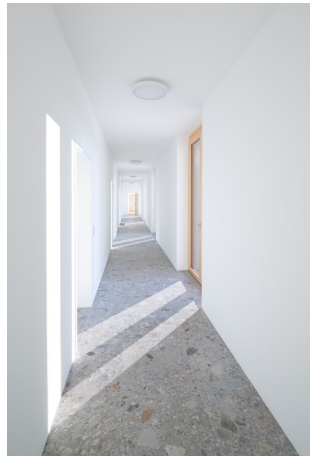
### Luzie Jentsch

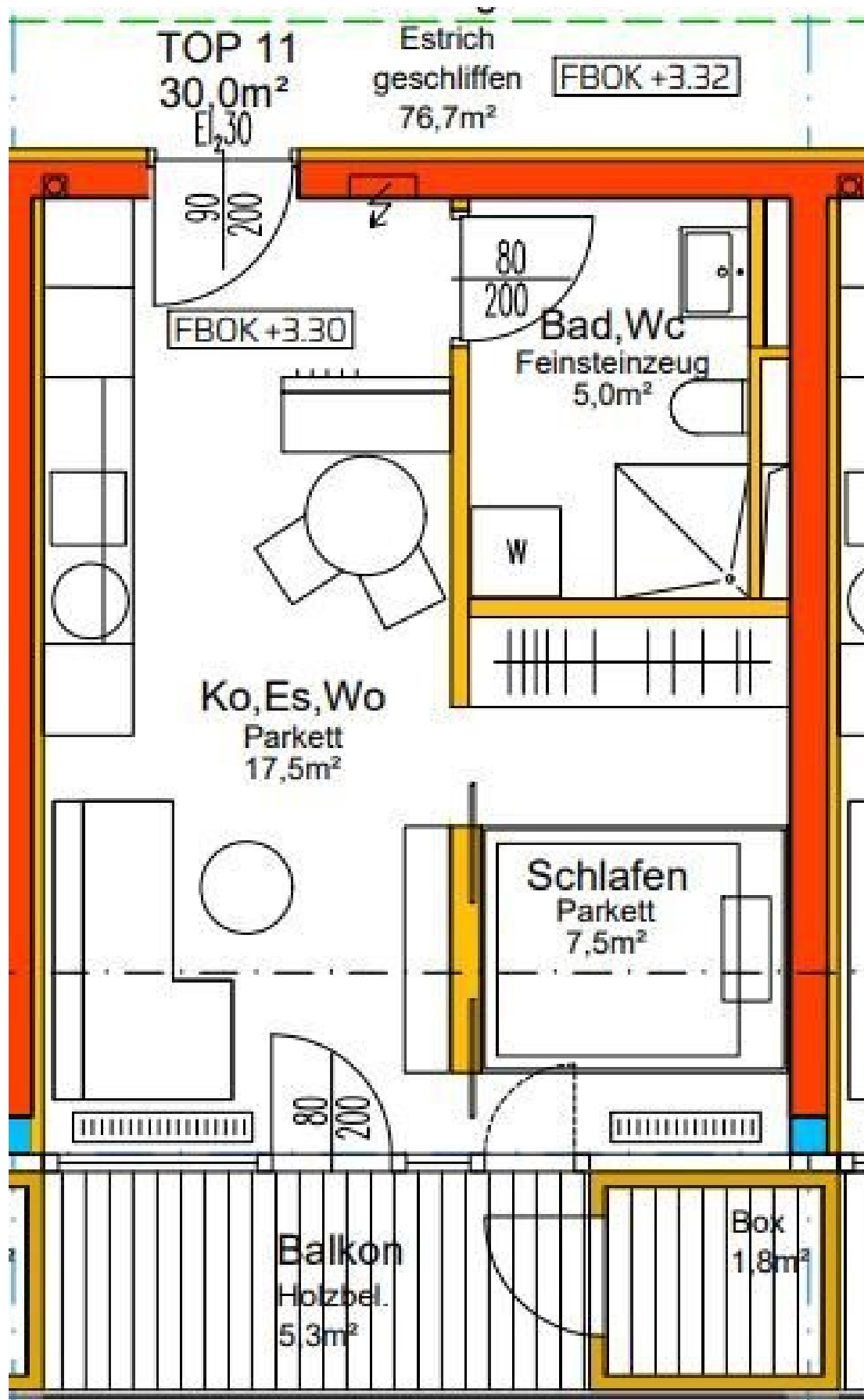
Westpark Immomanagement GmbH  
Bauernstraße 3  
4600 Wels

T 0724244857

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Dieses vollständig möblierte Ein-Zimmer-Apartment bietet Ihnen ein komfortables Wohnambiente mit durchdachter Ausstattung.

Es verfügt über eine funktionale Küche mit Elektrogeräten (ohne Kochutensilien), ein gemütliches Bett mit Bettzeug, einen praktischen Einbauschränk sowie einen Fernseher für entspannte Abende.

Ein Esstisch mit Stühlen, ein bequemes Sofa und Balkonmöbel runden die Einrichtung ab und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

**Die Pauschalmiete beinhaltet Nebenkosten wie Wasser, Heizung, Strom und TV-Gebühren. Internet ist NICHT inkludiert.**

Zudem ist ein Tiefgaragenparkplatz bereits in der Miete enthalten und bietet Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Mehrere dieser Apartments stehen zur Verfügung. Auch eine kurzfristige Anmietung ist nach individueller Absprache möglich.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot!

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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.750m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.250m

Post <1.500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap