

Attraktive 3-Zimmer-Maisonette mit Terrasse in ruhiger Lage Nähe Krankenhaus

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160900

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grieskirchner Straße 9
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2005
Wohnfläche:	87,94 m ²
Nutzfläche:	93,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.046,45 €
Kaltmiete (netto)	680,86 €
Kaltmiete	954,40 €
Betriebskosten:	273,54 €
Heizkosten:	49,38 €
USt.:	42,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer



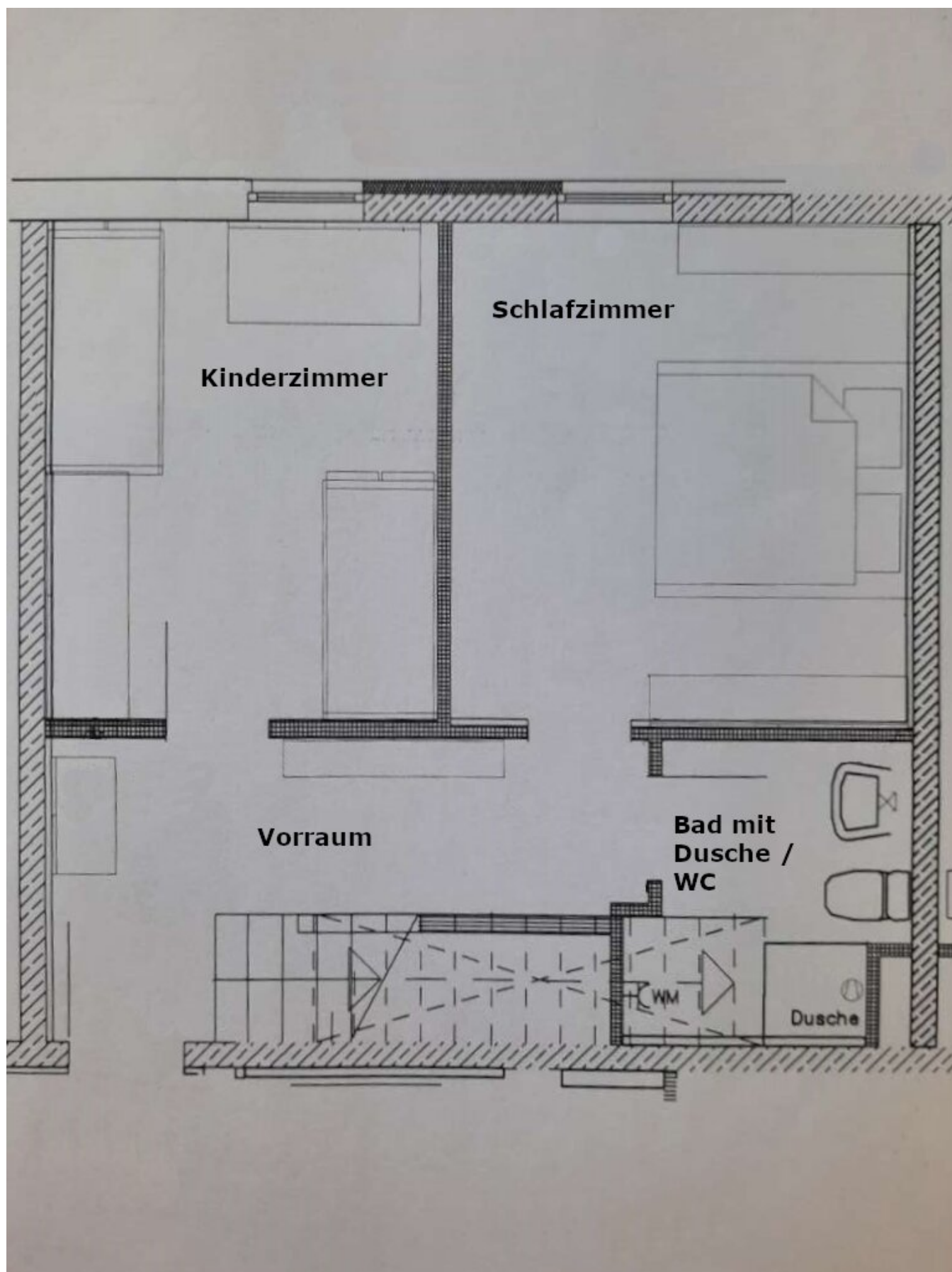


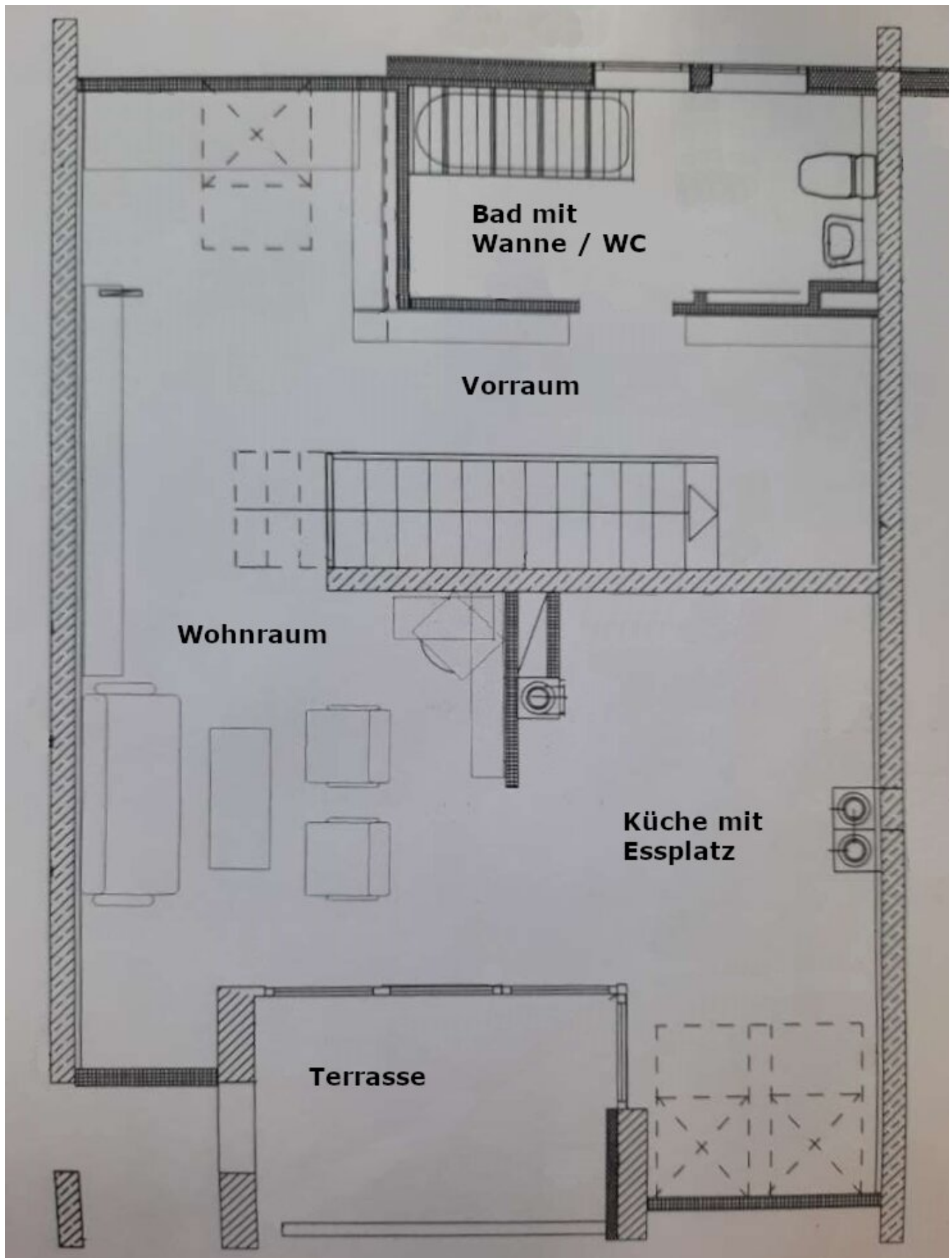












Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage in der Welser Neustadt. Sowohl das Krankenhaus Wels, als einer der größten Arbeitgeber der Stadt, als auch der Bahnhof sind fußläufig schnell erreichbar.

Es handelt sich um eine sogenannte Maisonette, d.h. die Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen. Der Wohnungseingang und die Schlafräume befinden sich im 1. Dachgeschoss, die Küche und das Wohnzimmer liegen im 2. Dachgeschoss. Jede Etage verfügt über ein Badezimmer mit WC.

Die Ausrichtung der Wohnung ist perfekt! Küche und Wohnzimmer mit der Terrasse blicken Richtung Süden in eine Art Innenhof und sind somit sehr hell und sehr ruhig. Die beiden Schlafzimmer sind Richtung Norden ausgerichtet mit Fenstern in die Beethovenstraße.

Raumaufteilung:

- 1. DG:** Vorraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche und WC
- 2. DG:** Küche und großer Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse, Bad mit Wanne und WC

Die sehr schöne, zeitlose Küche ist mit Ceran-Kochfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank und Essecke ausgestattet.

Auf der nicht einsehbaren Terrasse kann man den Ausblick Richtung Süden in absoluter Privatsphäre genießen.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Stellplatz in der Tiefgarage.

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.