

Sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160907

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	63,83 m ²
Nutzfläche:	69,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	947,93 €
Kaltmiete (netto)	780,18 €
Kaltmiete	927,19 €
Betriebskosten:	147,01 €
USt.:	20,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

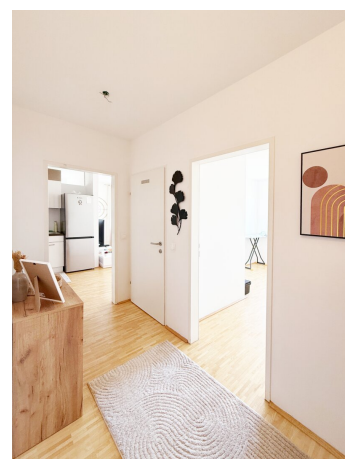


Maria Wimmer

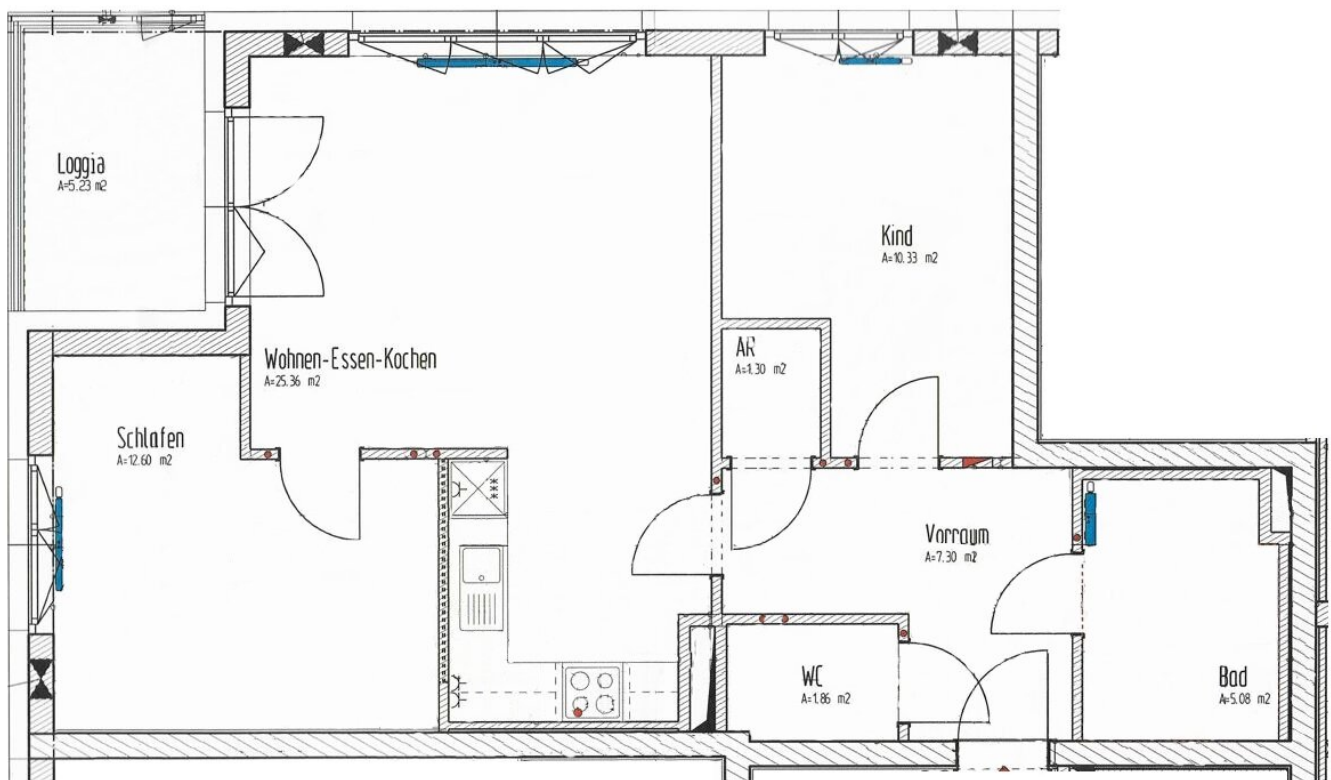
Wimmer Realitäten GmbH











Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt im 3. Obergeschoß eines 2011 errichteten Mehrparteienwohnhauses in der Mühlstraße. Das Gebäude liegt am Rande der Siedlung, somit hat man durch die Ausrichtung der Wohnung von Wohnzimmer und Loggia einen sehr schönen Blick ins Grüne.

Die Raumaufteilung ist wirklich gut gelöst, mit angenehmen Größen der Zimmer und auch der Nebenräume.

- offener Bereich für Wohnen/Essen/Kochen mit Loggia
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit Dusche
- WC
- Abstellraum
- Vorraum

Die Wohnung ist barrierefrei sowohl vom Haupteingang als auch von der Tiefgarage erreichbar.

Die Heizkosten sind in den Betriebskosten nicht enthalten, haben sich zuletzt monatlich auf rund € 30,-- belaufen.

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

Die gesamte Anlage ist sehr sauber und gut gepflegt, mit ausreichend Grünflächen und Freiräumen für Kinder und Erwachsene.

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 <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.250m



Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.