

Einziehen, einrichten, sparen! Möbel-Gutschein inklusive*!
Ihre Traumwohnung mit Balkon mitten in Wels!
UNBEFRISTETER VERTRAG & AB SOFORT VERFÜGBAR!



Einrichtungsbeispiel - mit KI erstellt

Objektnummer: 6650/28492

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carl-Richter-Straße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	928,72 €
Kaltmiete (netto)	552,43 €
Kaltmiete	776,88 €
Betriebskosten:	224,45 €
Heizkosten:	63,08 €
USt.:	88,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

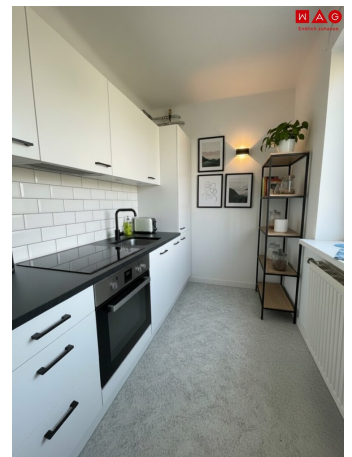
Ihr Ansprechpartner

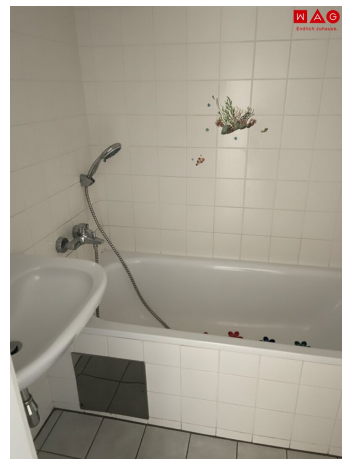
Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

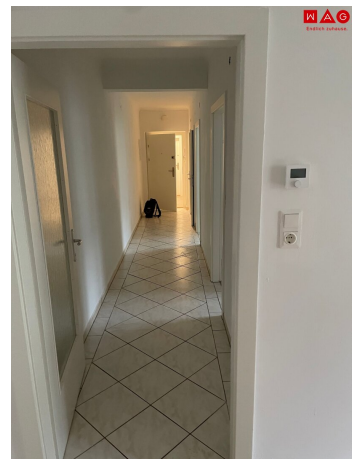
T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

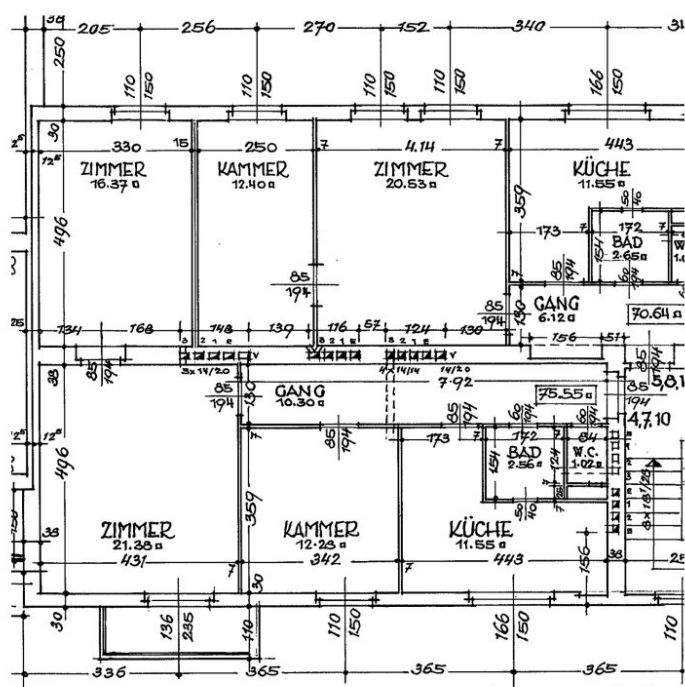












Adresse:

4600 Wels
Carl-Richter-Straße 1, 3
Obj.Nr.: 412

Wohnung:

Carl Richter Strasse 1
Stiege/Geschoss:
4/1.OG
TOP 4

Flächen:

Wohnnutzfläche	m²
Loggia	m²
Gesamtnutzfläche	77.48 m²
Balkon	m²
Terrasse	m²
Mietergarten	0.00 m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

11.02.2004

Objektbeschreibung

* Die WAG übernimmt bis zu max. € 920,-- Ihrer Einrichtungskosten!

Oberösterreich / Wels / Carl-Richter-Straße 1:

Starten Sie komfortabel in Ihr neues Zuhause! Für diese helle 3-Zimmer-Wohnung in der beliebten **Carl-Richter-Straße 1 in Wels** erhalten Sie einen **Gutschein für Einrichtungskosten in einem Möbelhaus Ihrer Wahl – bis zur Höhe einer Bruttomiete**. So können Sie Ihre Wohnung direkt nach Ihrem Geschmack einrichten und stressfrei einziehen.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** und bietet **ca. 77 m² Wohnfläche** mit einem sonnigen Balkon. Die durchdachte Raumaufteilung und das helle, freundliche Wohnambiente machen sie ideal für Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung ist leer und wird ohne Möbel vermietet; mögliche Einrichtungsvorschläge wurden nur zur Veranschaulichung visualisiert.

Highlights der Wohnung

- großzügiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon
- praktische Küchenzeile mit Essbereich und Fenster
- Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Ruhe und Erholung
- Kinderzimmer und/oder Büro - flexibel nutzbar nach Ihren Bedürfnissen
- Badezimmer mit Badewanne für entspannte Momente
- separates WC für zusätzlichen Komfort

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohngegend, die städtischen Komfort mit angenehmer Grünruhelage verbindet. Der tägliche Einkauf lässt sich bequem zu

Fuß erledigen – Supermärkte, Bäckereien und weitere Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen liegen nur wenige Minuten entfernt, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer freundlichen Nachbarschaft, die ein angenehmes und sicheres Wohngefühl vermittelt. Trotz der ruhigen Atmosphäre profitieren Sie hier von einer sehr guten Verkehrsanbindung: Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, und auch das Stadtzentrum von Wels ist nur wenige Fahrminuten entfernt. So genießen Sie die perfekte Balance zwischen urbaner Infrastruktur und entspannter Wohnqualität im Grünen.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizkosten, Warmwasser und MwSt.: € 928,71

(ohne Stromkosten)

Kaution: € 3.714,84

Fazit

Diese Wohnung überzeugt durch Helligkeit, großzügige Räume und praktische Raumaufteilung.

Mit Balkon, separater Küche, flexiblen Zimmern und dem Einrichtungs-Gutschein bis zur Bruttomiete starten Sie bequem,

individuell und stressfrei in Ihr neues Zuhause.

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

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <200m

Klinik <1.150m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <300m

Universität <825m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <2.075m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <375m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <2.075m

Bahnhof <800m

Flughafen <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap