

Exklusiv / Modern / Neuwertig - Tolles Penthouse im Zentrum

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160913

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrengasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,61 m ²
Nutzfläche:	125,29 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	1.837,44 €
Kaltmiete (netto)	1.363,41 €
Kaltmiete	1.683,93 €
Betriebskosten:	320,52 €
Heizkosten:	98,98 €
USt.:	54,53 €
Provisionsangabe:	

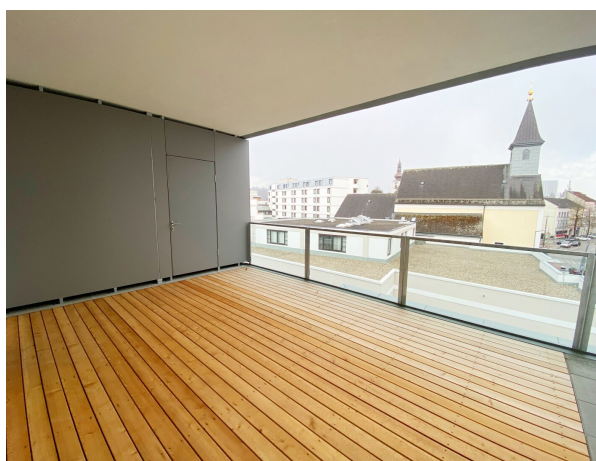
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

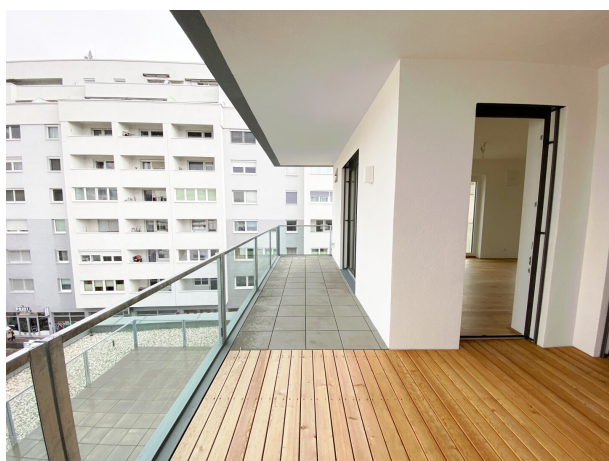
Ihr Ansprechpartner

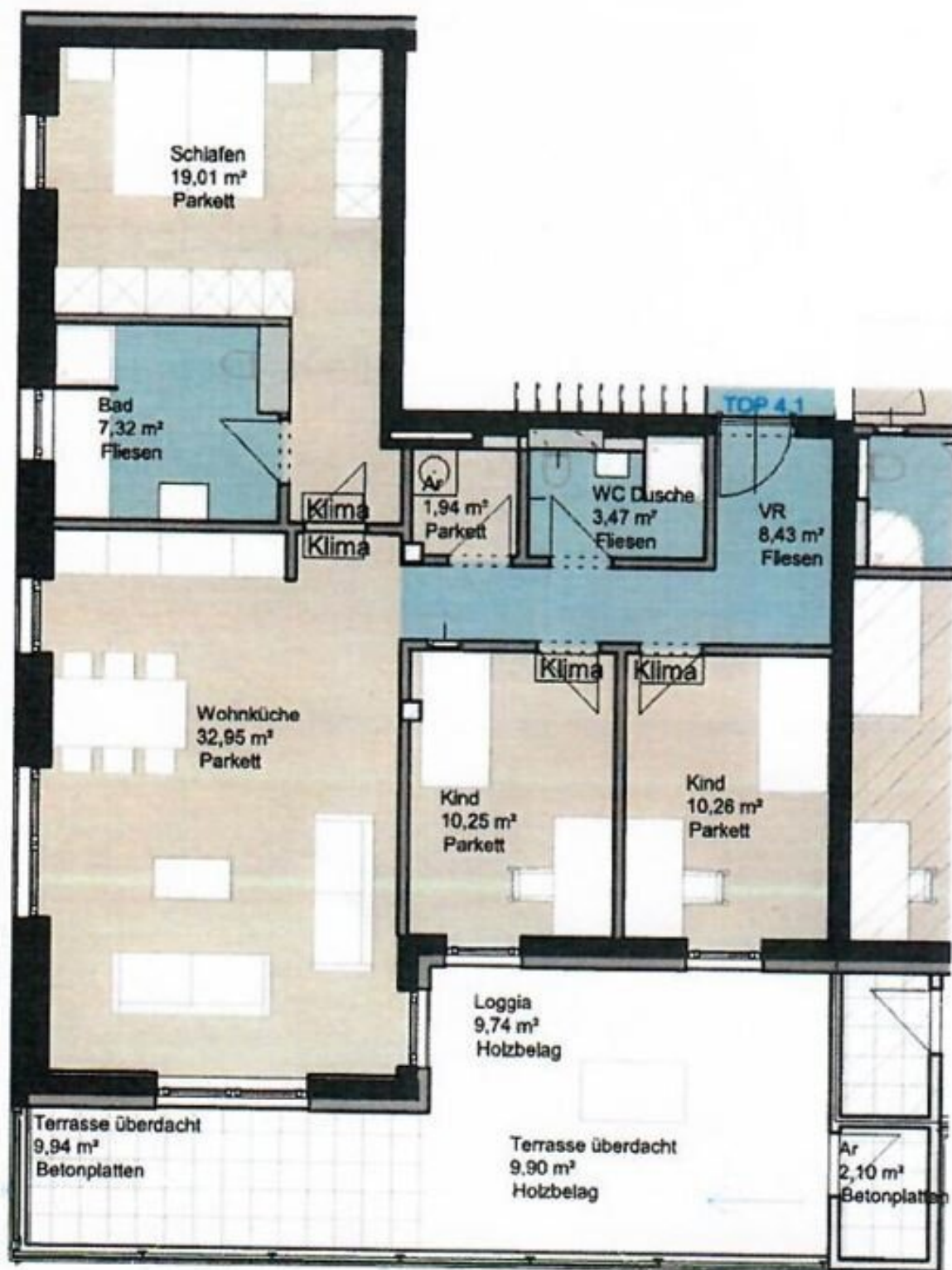












Objektbeschreibung

Dieses Penthouse befindet sich in einem 2019/2020 unter dem Namen „Stadtoase“ errichteten Gebäude in der Herrengasse, der östlichen Verlängerung der Welser Ringstraße.

Eine hervorragende Lage direkt im Zentrum - die gesamte Infrastruktur der Welser Innenstadt ist fußläufig schnell erreichbar.

Die Wohnung liegt im 4. und damit obersten Stockwerk mit südwestlich ausgerichteter, überdachter Terrasse.

Sie ist sehr hochwertig ausgestattet mit z.B. Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung, Parkettböden, elektrischem Sonnenschutz. Eine Deckenkühlung sorgt für perfektes Raumklima auch in den heißen Sommermonaten.

Raumaufteilung: Wohnküche, Elternbereich mit Schlafzimmer und großem Bad/WC, 2 Kinderzimmer, Kinder- bzw. Gästebad/WC, Abstellraum, Vorraum

Einrichtung: Moderne, mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattete Küche. Elternbad mit Badewanne und Dusche. Kinder-/Gästebad mit Dusche.

Die ca. 30 m² große Terrasse ist sowohl von der Wohnküche als auch von den zwei Kinderzimmern aus erreichbar. Sie ist vollständig überdacht und auch mit einem kleinen Abstellraum ausgestattet.

Zur Wohnung gehören selbstverständlich ein Kellerabteil und ein KFZ-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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <350m

Klinik <425m

Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <125m

Universität <175m



Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <2.775m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <350m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <2.850m

Bahnhof <725m

Flughafen <2.525m

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.