

**Top-gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Wels – 2. Stock mit
Lift, sofort bezugsbereit! Unbefristeter Vertrag + Keller
inklusive!**



Einrichtungsvorschlag Küche KI generiert

Objektnummer: 6650/28570

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laahener Straße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	761,47 €
Kaltmiete (netto)	453,68 €
Kaltmiete	692,24 €
Betriebskosten:	238,56 €
USt.:	69,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

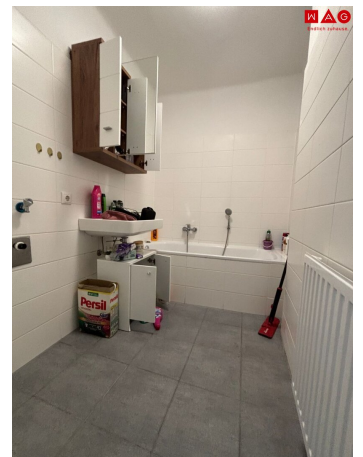
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

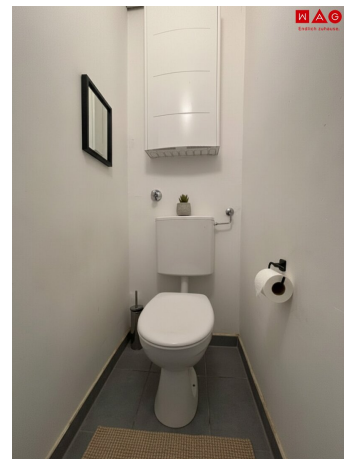
T 0503386016

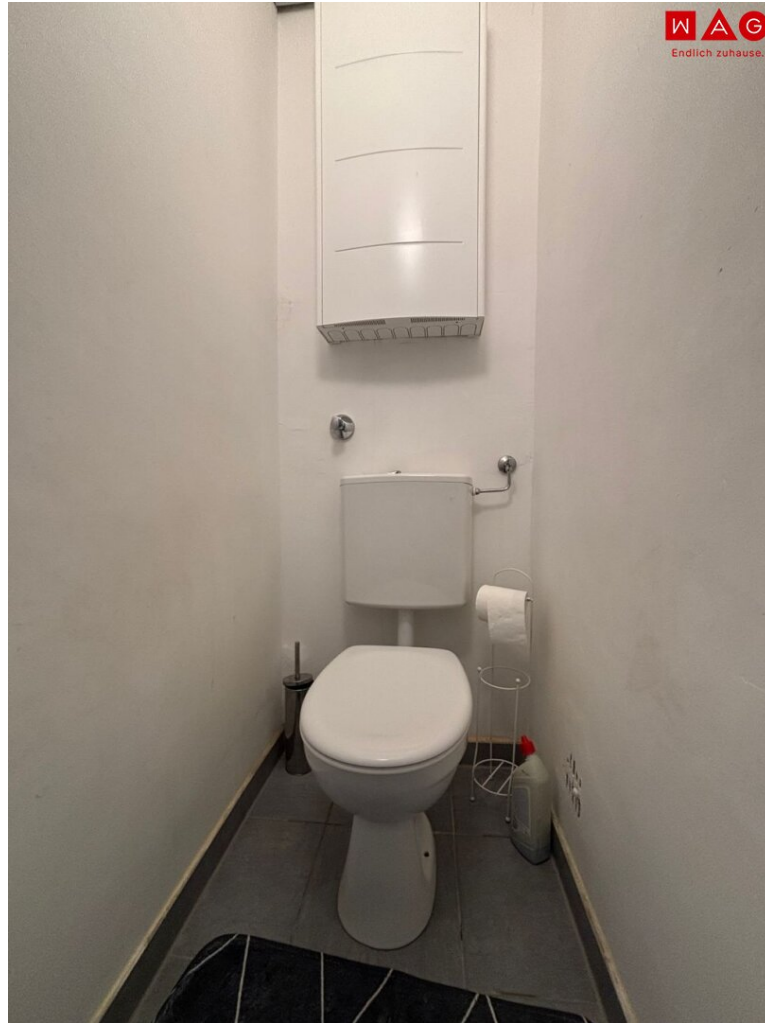
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



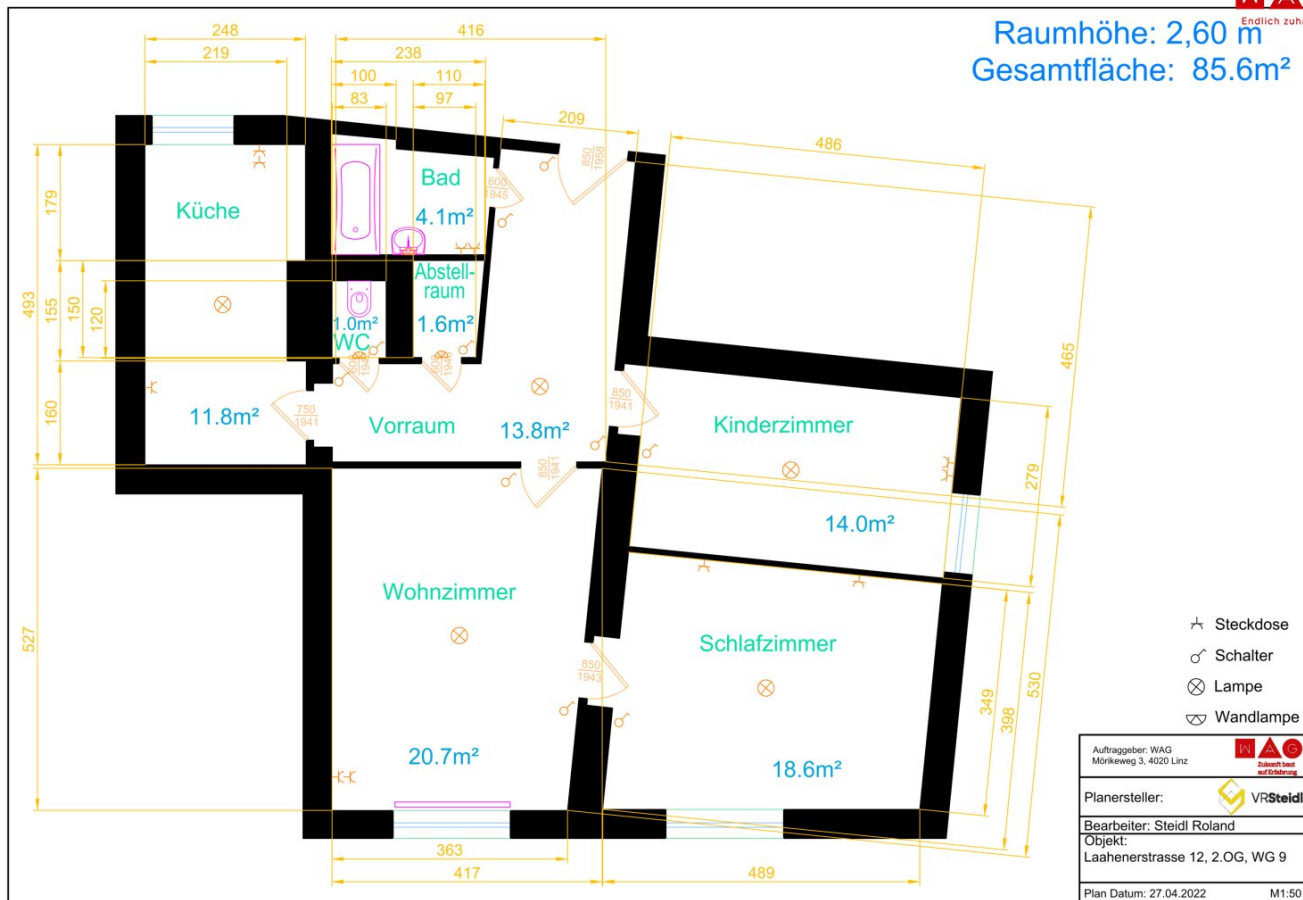








Raumhöhe: 2,60 m
Gesamtfläche: 85.6m²



Objektbeschreibung

Oberösterreich / Vogelweide / Wels / Laahener Straße 12:

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Laahener Straße 12 überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und den durchdachten Grundriss. Mit einer Wohnfläche von 84,80 m² bietet sie ausreichend Platz für Paare, Familien oder alle, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Der großzügige Wohnbereich lädt zu gemütlichen Stunden ein und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Durch die großen Fenster gelangt viel Tageslicht in die Räume und schafft ein angenehmes Wohnklima.

Die Küche bietet genügend Platz für eine moderne Einbauküche. Zwei Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – etwa als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Ein Abstellraum in der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum, und das Kellerabteil bietet Platz für Fahrräder, Sportgeräte oder selten genutzte Gegenstände. Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet, das WC ist getrennt.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage in Wels. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die Nähe zum Stadtzentrum sowie zu den Hauptverkehrsverbindungen bietet diese Lage eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und ruhigem Wohnumfeld.

Mietkonditionen:

- Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und Mwst.: 874,83 €

(ohne Strom)

- Kautions/BKZ: 2.942,49 €

- Verfügbar: ab sofort

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 <300m

Apotheke <100m

Klinik <1.150m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <400m

Universität <925m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <250m

Polizei <825m

Verkehr

Bus <25m

Autobahnanschluss <1.975m

Bahnhof <900m

Flughafen <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap