

**Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wels – Ihr  
neues Zuhause für 557,35 €!**



**Objektnummer: 8179/129**  
**Eine Immobilie von SVT-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadtplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	35,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	84,82 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	581,17 €
Kaltmiete (netto)	414,13 €
Kaltmiete	498,42 €
Betriebskosten:	75,24 €
Heizkosten:	19,85 €
USt.:	62,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Phil. Mato Simunovic**

SVT-Real  
Schloßstraße 5

4600 4600 Wels

T 066488540838

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur







# Objektbeschreibung

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Universität <750m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.250m

### Sonstige

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### Verkehr

Bus <250m  
Autobahnanschluss <3.250m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap