

**Heimkommen und wohlfühlen! Einladende 3-Raum
Wohnung mit Balkon in zentraler Welser Lage! Ideale
Raumaufteilung - hervorragende Infrastruktur!**



Vorraum

Objektnummer: 6650/28679

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laahenerstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Gesamtmiete	1.037,08 €
Kaltmiete (netto)	635,38 €
Kaltmiete	876,46 €
Betriebskosten:	241,08 €
Heizkosten:	60,81 €
USt.:	99,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

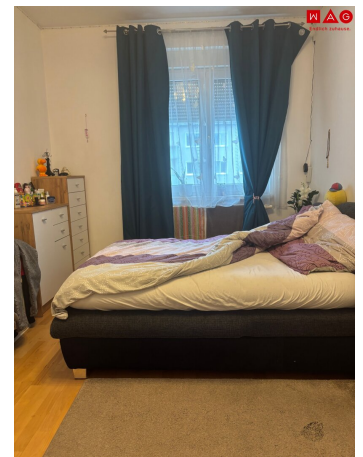
Team Vermietung EBS

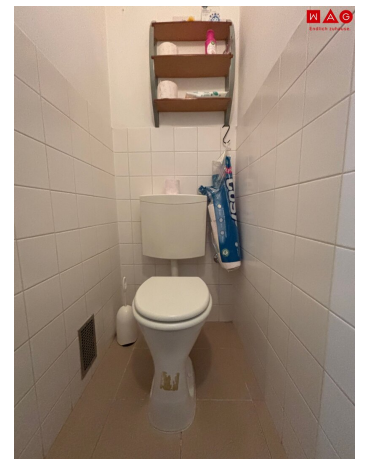
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

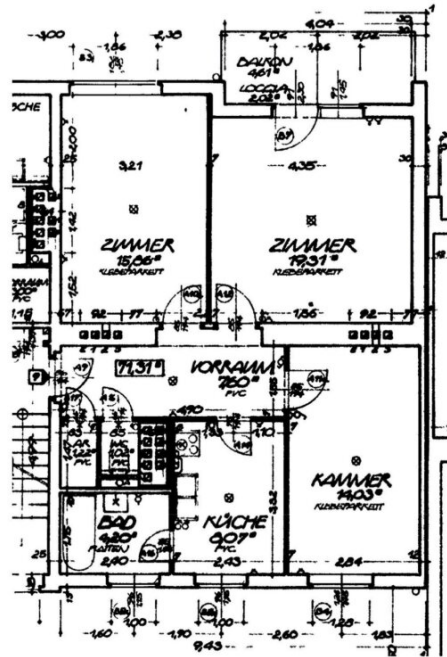
Verfügung.











Adresse:

4600 Wels
 Laahener Straße 14, 16
 Obj.Nr.: 436

Wohnung:

Laahenerstrasse 14
Stiege/Geschoss:
1/2.OG
TOP 9

Flächen:

Wohnnutzfläche		m ²
Loggia		m ²
Gesamtnutzfläche	75.64	m²
Balkon		m ²
Terrasse		m ²
Mietergarten	0.00	m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
 NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

Datum:

1:100

18.02.2004

Objektbeschreibung

Oberösterreich / Wels / Vogelweide – Laahener Straße 14:

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung in Wels bietet auf 75,64 m² eine durchdachte Raumaufteilung und angenehmen Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich im 2.OG eines gepflegten Wohnhauses und ist komfortabel mit dem Aufzug erreichbar.

Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und sorgt für zusätzliche Lebensqualität.

Die Wohnung wird leerstehend und unmöbliert übergeben. Eine etwaige Ablöse ist ausschließlich direkt mit dem derzeitigen Mieter zu vereinbaren.

Wohnung im Detail:

- Wohnzimmer: Großzügiger, heller Wohnbereich mit sehr guter Stellfläche – ideal für Wohnlandschaft und Essbereich
- Schlafzimmer: ruhig und groß genug für Bett und Schrank
- Zimmer: perfekt für ein Kinderzimmer, Gästezimmer oder ein geräumiges Büro
- Küche: Eigene, separat begehbare Küche mit Platz für eine Küchenzeile
- Bad: Badezimmer mit Badewanne
- WC: separat vom Badezimmer
- Abstellraum: Praktischer Stauraum innerhalb der Wohnung
- Vorzimmer: Zentrales, großzügiges Vorzimmer mit Platz für Garderobe
- Balkon: Angenehmer Außenbereich zum Entspannen

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in der Laahener Straße 14 in Wels, einer beliebten Wohngegend mit ruhigem Umfeld und gleichzeitig sehr guter Infrastruktur.

- Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel in fußläufiger Nähe
- Verkehr: Bahnhof Wels rasch erreichbar, sehr gute Anbindung an B1 und A8
- Freizeit: Grünflächen sowie Spazier- und Radwege in der Umgebung

Fazit:

Diese Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, Helligkeit, Balkon und die attraktive Lage. Ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die zentral und dennoch ruhig in Wels wohnen möchten.

Mietkonditionen:

- Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.: € 1.037,08
(ohne Strom)
- Kautions/BKZ: € 3.111,24
- Beziehbare: 01.04.2026

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-Immobilienuche: [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 <125m

Klinik <1.150m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <425m

Universität <975m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <225m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.925m

Bahnhof <900m

Flughafen <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap