

**2-Zimmer Neubauwohnung mit Loggia im VKB Park
Mercurius - 51,96 m² WFL + 14,85 m² Balkon-ab Mai 2026**

✓KVB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 5084

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	51,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,39 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	847,80 €
Kaltmiete (netto)	668,27 €
Kaltmiete	770,72 €
Betriebskosten:	102,45 €
USt.:	77,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



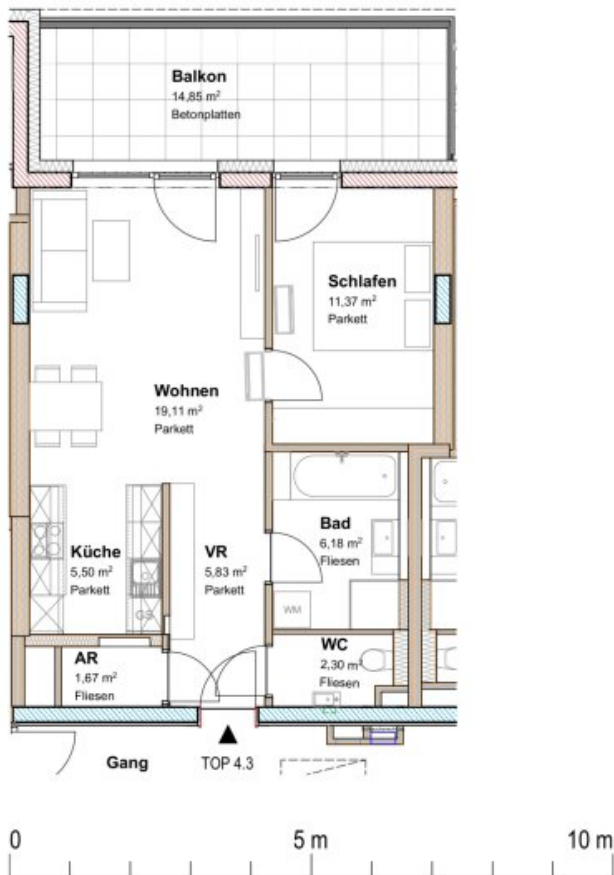
Romana Rangl

VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7









Block 3, TOP 4.3

Wohnfl.	51,96 m ²
Lager KG	3,39 m ²
Balkon	14,85 m ²
	70,20 m²



Block 3 TOP 4.3

HARMACH ZT

T: +43 [0] 7242 / 76655-0 E: office@harmach.at A: Karl-Loy-Straße 3, 4600 Wels

Objektbeschreibung

Nachhaltiges Wohnen in Wels

Sie sind noch auf der Suche nach Ihrer Traumwohnung in Wels

Kücheneinrichtung:

Küchenzeile inklusive Oberschränken in zeitlos-elegantem Design. Ausgestattet mit Einbauherd (Ceranfeld), Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug, Spüle.

Heizung:

Zentralheizung (Basis Fernwärme /Wärmepumpen)

Fußbodenheizung mit zentraler Wohnungsregelung

Innenstadtlage am Kaiser-Josef-Platz Wels

Gute Verkehrsanbindung

Nachhaltige Bauweise mit angestrebter ÖGNI-Zertifizierung

Jede Wohnung verfügt über einen im Untergeschoss gelegenen Abstellraum.

Lift

PKW Parkplätze im 1. und 2. Tiefgaragengeschoss werden bei Bedarf zugeteilt.

Die Wohnung befindet sich im Block 3 im 4. Obergeschoss und bietet ca. 51,96 m² Wohnfläche + ca. 14,85 m² Loggia.

Aufteilung;

siehe Grundriss.

59,43 m² Wohnnutzfläche inkl. 14,85 m² Loggia (WNF + 50 % Loggia)

Die m² sind ungefähre Angaben! Änderungen vorbehalten!

Miete:

Euro 850,55 inkl. Betriebskosten.

1 TG Parkplatz optional -Euro 100,- Brutto.

Betriebskosten:

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 111,70 sind im Mietpreis inbegriffen.

Kaution:

Euro 3.400,-.

Provisionsfrei für den Mieter!

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 07242 617 21 Durchwahl 2339 oder 0676 83 667 782. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der

Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap