

GEMÜTLICHE 2 Zimmerwohnung mit GARTEN und TERRASSE in Wels



Objektnummer: 1937/7645985

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold Bauer Straße 16/ Top 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	48,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	58,54 m ²
Heizwärmebedarf:	32,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	798,29 €
Kaltmiete (netto)	567,24 €
Kaltmiete	725,72 €
Betriebskosten:	158,48 €
USt.:	72,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361

H +43 664 8185361

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







M = 1:100

Garten

B: Rasen
A: 58,54 m²

Terrasse

B: Feinsteinzeug
A: 8,66 m²

240
235

90
235

FPH = FFOK

OK 70
WDB 6/6

FPH Ø

Wohnen-Essen-Küche

B: Parkett
A: 18,97 m²

Zimmer

B: Parkett
A: 12,37 m²

80
200

AK

B: Parkett
A: 1,20 m²

Bad/WC

B: Fliesen
A: 6,37 m²

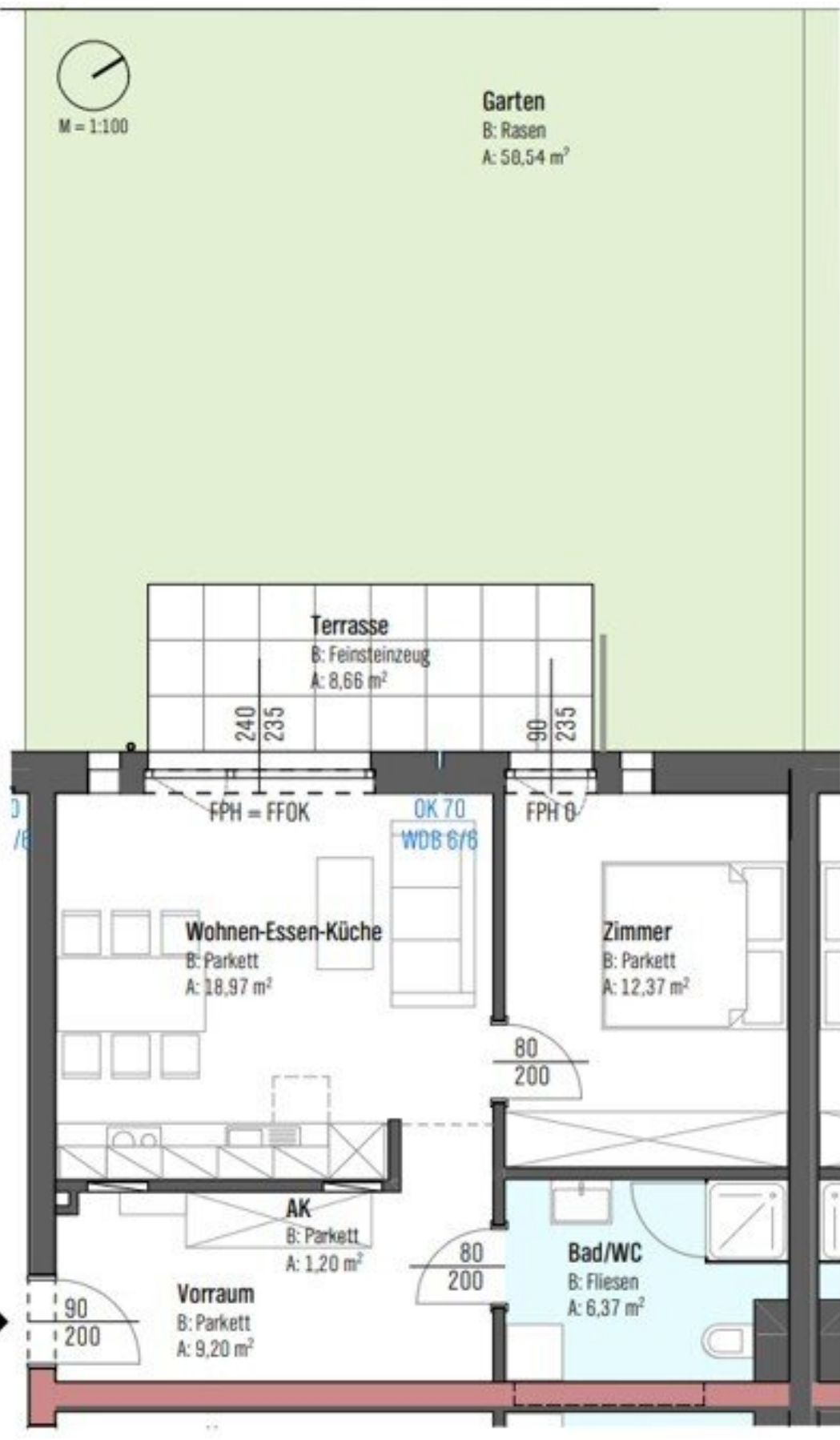
Vorraum

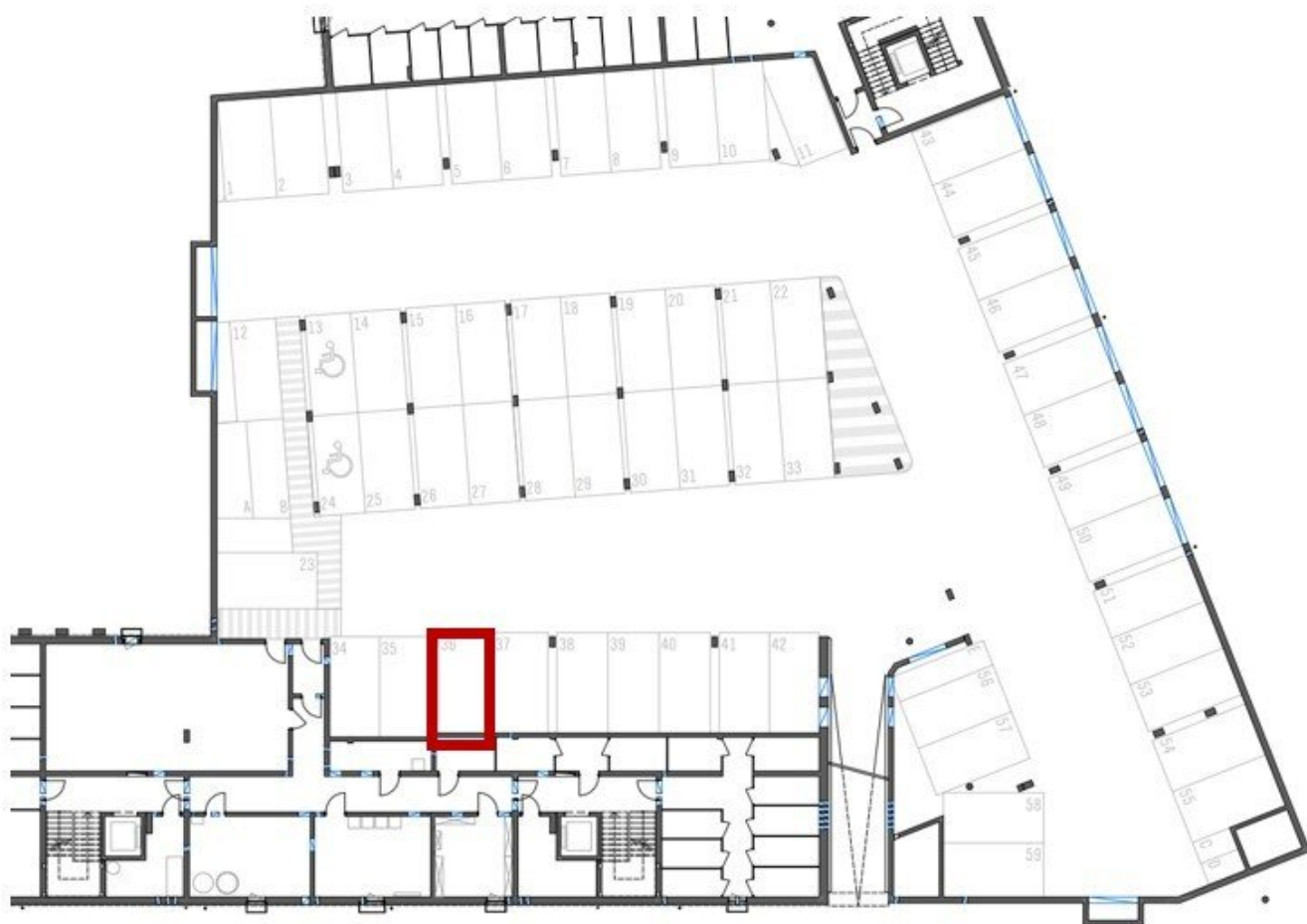
B: Parkett
A: 9,20 m²

80
200

LO
n²

90
200





Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wels, Oberösterreich! Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnambiente, das keine Wünsche offen lässt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 48,11 m² verteilt auf zwei gut geschnittene Zimmer, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare. Die offene Wohnküche schafft eine einladende Atmosphäre, ideal für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Stunden mit der Familie. Die große Terrasse und der angrenzende Garten laden dazu ein, die frische Luft zu genießen und entspannte Sonnenstunden im Freien zu verbringen.

Die Wohnung eignet sich perfekt für alle, die eine praktische und komfortable Lebensweise schätzen. Ein Personenaufzug sorgt für barrierefreien Zugang, während die Tiefgarage Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr Auto sicher und bequem abzustellen – ein unschätzbare Vorteil in der Stadt. Das Badezimmer verfügt über ein WC und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach herausragend. Nur wenige Schritte entfernt finden Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, die Ihnen eine mühelose Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht. Für Ihre täglichen Bedürfnisse sind ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Außerdem laden Supermärkte und Bäckereien zum Einkaufen ein, sodass Sie in kürzester Zeit alles Notwendige zur Hand haben.

Mit einer monatlichen Miete von 798,29 € bietet Ihnen dieses Zuhause nicht nur eine hervorragende Lebensqualität, sondern auch ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis im Herzen von Wels.

Die monatlichen Heizkosten werden mit 37,24 € zzgl. USt. vorgeschrieben.

Für den Tiefgaragenplatz Nr.36 wird eine monatliche Miete von 62,38 € zzgl. 20% USt. vorgeschrieben.

Ergreifen Sie die Chance auf einen Neuanfang in dieser einladenden Wohnung! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Zuhause in Wels wartet bereits auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <50m

Apotheke <250m

Klinik <875m

Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <475m

Universität <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <2.175m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <225m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.800m

Bahnhof <900m

Flughafen <3.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap