

Zentrale 3-Zimmer-Wohnung - auch WG-geeignet

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160938

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadtplatz 34
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 196,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Gesamtmiete	982,00 €
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Kaltmiete	827,27 €
Betriebskosten:	207,27 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	94,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH









Objektbeschreibung

Diese Wohnung wurde 2024 renoviert und mit einer neuen Küche samt Geräten ausgestattet.

Sie liegt im 2. Stock und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Die Raumaufteilung mit 2 Badezimmern ermöglicht eine einfache Aufteilung in zwei Bereiche und ist daher auch ideal für eine Wohngemeinschaft geeignet.

Raumaufteilung: Küche, 3 Zimmer, Abstellraum, Bad/WC, Bad, WC, Vorraum

Bei einer WG-Nutzung wäre die Aufteilung wie folgt:

gemeinsame Nutzung - Küche, Abstellraum, Vorraum

Wohnbereich 1 mit ca. 26 m² - 1 Zimmer, Bad mit Dusche und WC

Wohnbereich 2 mit ca. 37 m² - 2 Zimmer, Bad mit Dusche, WC, Vorraum

Eine im Innenhof gelegene Terrasse kann von allen Mietern des Hauses genutzt werden.

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 <150m

Apotheke <100m

Klinik <725m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <425m

Universität <350m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <2.900m

Sonstige



Bank <50m
Geldautomat <100m
Post <150m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <200m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <650m
Flughafen <2.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.