

2-Zimmer-Wohnung in bester Innenstadtlage von Wels



20250820_145059

Objektnummer: 1939/3717

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1453
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	747,82 €
Kaltmiete (netto)	530,72 €
Kaltmiete	728,08 €
Betriebskosten:	197,36 €
USt.:	19,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

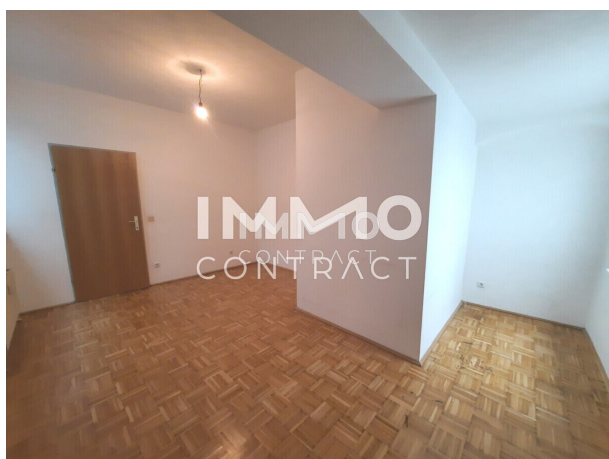
Ihr Ansprechpartner



Anna Valentina Blecha

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH







Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung im 3. Obergeschoß ist bequem auch mit dem Lift erreichbar und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ihre zentrale Lage.

Die großzügige Wohn-Essküche ist zum Stadtplatz hin ausgerichtet und bietet ein helles, freundliches Ambiente. Das Schlafzimmer hingegen liegt ruhig zum Lichthof und garantiert erholsame Stunden.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, die fußläufig erreichbar sind.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad
- WC
- Wohnküche
- Schlafzimmer

Ausstattung:

- Küche inkl. Geräte

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap