

**Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit kleiner Terrasse am
Stadtplatz 16,**



Objektnummer: 1939/215111

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	48,15 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,83
Gesamtmiete	581,34 €
Kaltmiete (netto)	374,24 €
Kaltmiete	499,06 €
Betriebskosten:	124,82 €
Heizkosten:	26,98 €
USt.:	55,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

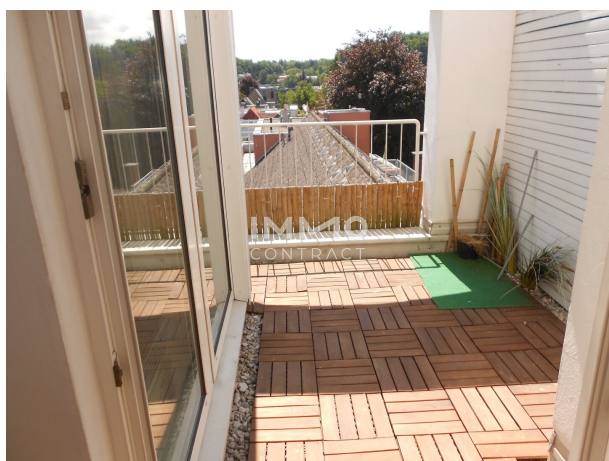
Ihr Ansprechpartner



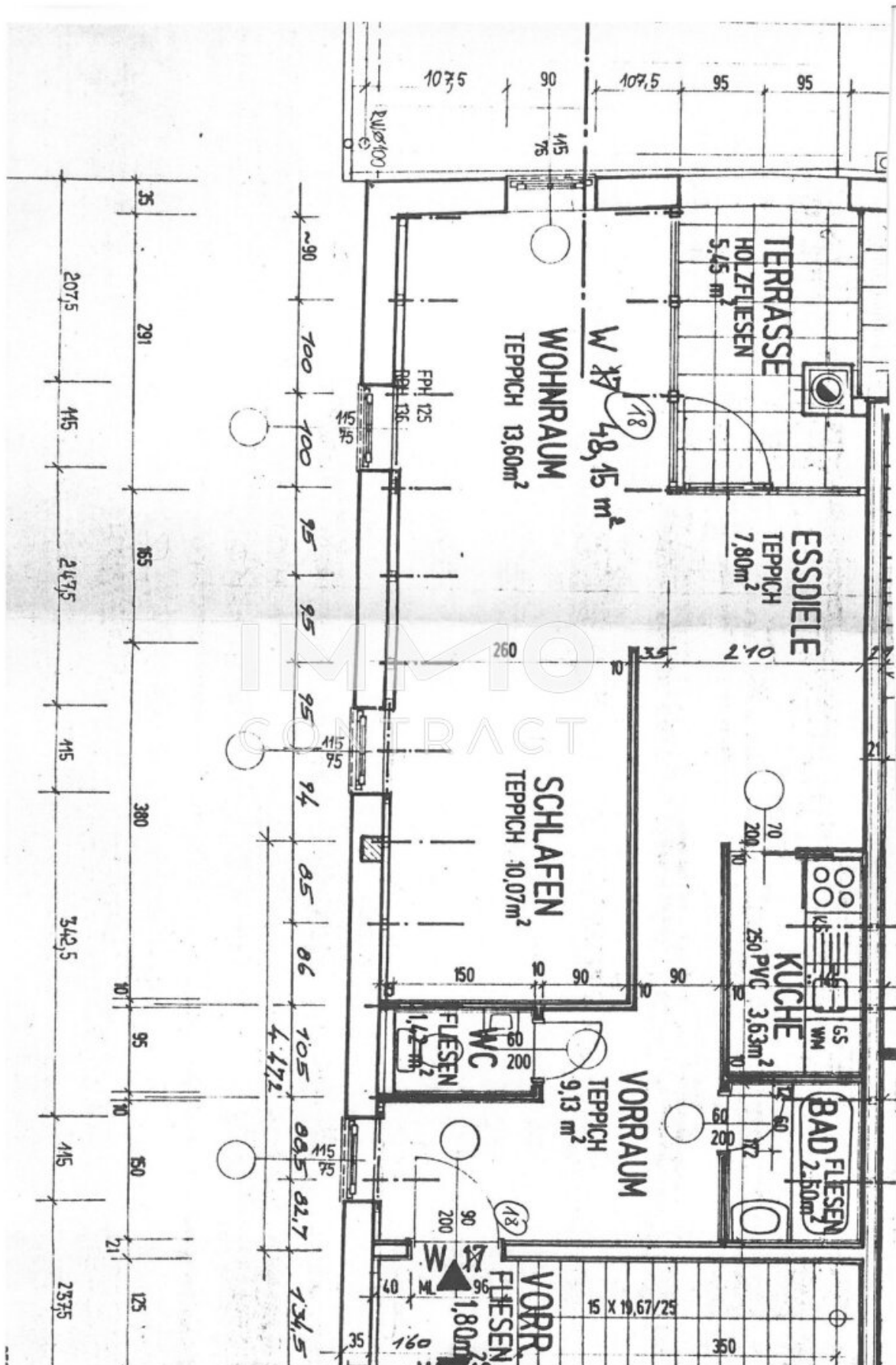
Klaus Egger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50450







Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit toller Terrasse - perfekt als Single Wohnung geeignet - befindet sich in zentraler Lage am Welser Stadtplatz.

Die Wohnung ist mit einer ablösefreien Einbauküche (Beispielfoto) mit E-Geräten ausgestattet. Unmittelbar vor der Türe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten mit einer guten Infrastruktur.

Raumaufteilung: Flur, Wohnzimmer samt Küche, Schlafzimmer, Badezimmer (Badewanne), WC, Abstellraum, Dachterrasse

Das Objekt befindet sich im 4. Obergeschoß, ein Lift ist nicht vorhanden.

++Für diese Wohnung ist ein Nettoeinkommen von € 1.600,00 erforderlich (Vorgabe Eigentümer)++

++Einrichtungsvorschläge über KI erstellt und sind im Mietobjekt nicht inkludiert++

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 <500m
Universität <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap