

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



Objektnummer: 1939/215108

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	70,05 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,83
Gesamtmiete	916,30 €
Kaltmiete (netto)	593,43 €
Kaltmiete	775,01 €
Betriebskosten:	181,58 €
Heizkosten:	53,16 €
USt.:	88,13 €

Ihr Ansprechpartner



Klaus Egger

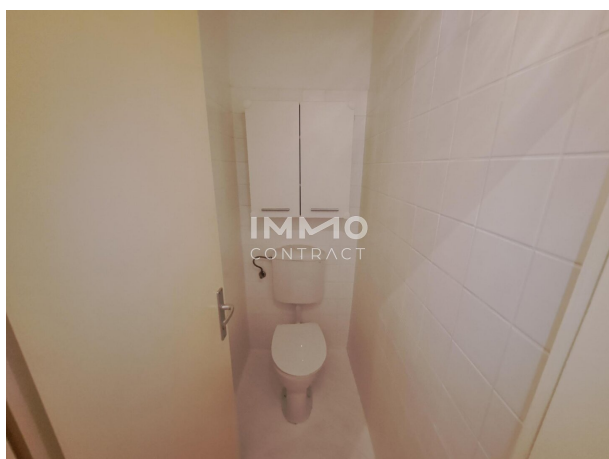
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50450
H +43 676 841 420 424

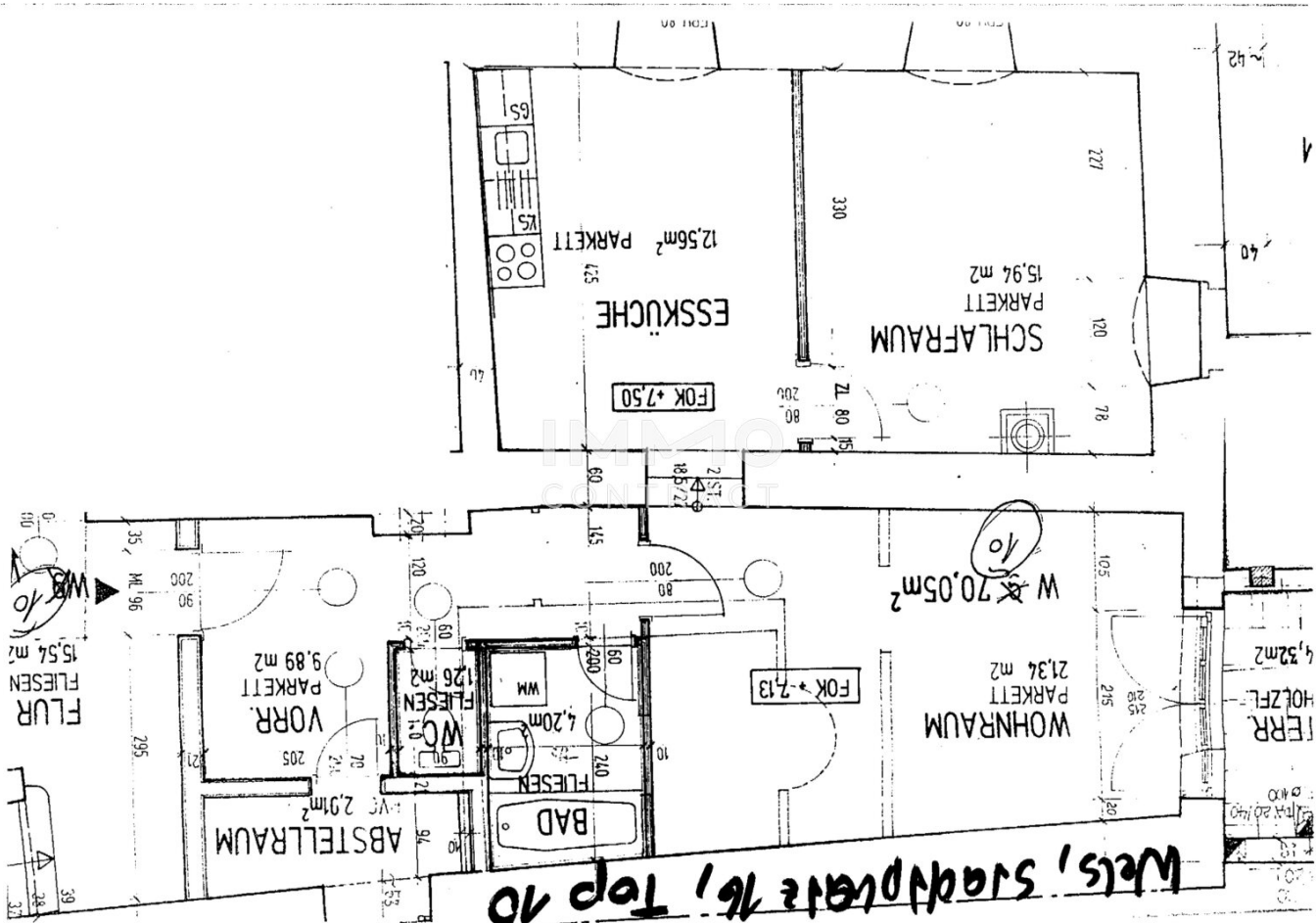
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit kleiner Terrasse befindet sich in zentraler Lage am Welser Stadtplatz.

Die Wohnung ist mit Parkettböden und einer ablösefreien Einbauküche ausgestattet. Der Balkon ist hofinnenseitig und daher relativ ruhig ausgerichtet.

Unmittelbar vor der Türe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten mit einer guten Infrastruktur.

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, WC, Bad, Wohnraum, Schlafraum und Essküche

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

++Für diese Wohnung ist ein Nettoeinkommen von € 2.150,00 erforderlich (Vorgabe Eigentümer)++

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

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