

Sunshine | mit Küche



Sofortbezug

Objektnummer: 3855

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sauserstraße 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,46 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,48
Gesamtmiete	873,00 €
Kaltmiete (netto)	612,33 €
Kaltmiete	793,64 €
Betriebskosten:	181,31 €
USt.:	79,36 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- Heizung: € 68,95 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

»

Sunshine *engl. Sonnenschein*

Sonnendurchflutet, gut geschnitten und Sofortbezug
- Ihr neues Zuhause steht bereit.

«



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN







BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002

Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#)

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002

Q Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH
eigwa.at

GEPRÜFTE QUALITÄT
**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Text 07/2025, eigwa.at/64289

BELLEVUE
Best Property
Agents
2026



6.0G
5.0G
4.0G
3.0G
2.0G
1.0G
EG



Best of Service & Safety · since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at


66 m²
Wohnfläche





2
Zimmer


5 m²
Loggia

Top 20

Sauserstr 9, 4600 Wels

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

   BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Wohnung | Mieten | Wels <

Diese Wohnung wartet nicht – sie ist bereit. Für Sie.

Auf rund 65 m² Wohnfläche plus einer sonnigen Loggia mit 5 m² entfaltet sich ein durchdachtes Zuhause mit zwei Zimmern, das durch seine südliche Ausrichtung besonders hell und freundlich wirkt. Hier zieht das Licht ein – und bleibt.

Das großzügige Wohnzimmer bietet Platz zum Ankommen und Durchatmen, während auch das Schlafzimmer angenehm weitläufig gestaltet ist. Die separate Küche ist voll ausgestattet und bereits fixer Bestandteil der Wohnung – praktisch, funktional und sofort einsatzbereit.

Das Badezimmer punktet mit Badewanne und Fenster – eine Kombination, die man schätzt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC sowie einen Abstellraum, der für Ordnung sorgt, ohne Kompromisse beim Wohngefühl.

Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss und ist dank Personenaufzug bequem erreichbar. Und auch Ihr Auto hat seinen Platz: Eine Garage steht ebenfalls zur Verfügung.

Lage

Die Lage im Stadtteil Vogelweide punktet mit einer alltagstauglichen Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie diverse Nahversorger – vieles davon ist bequem zu Fuß erreichbar.

Auch öffentlich sind Sie gut angebunden: Wels verfügt über ein dichtes Busnetz sowie Anbindungen an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Ein klarer Pluspunkt für den Alltag ohne Auto.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis

aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 5 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <225m

Apotheke <375m

Klinik <900m

Krankenhaus <1.600m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <375m

Universität <1.350m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <2.125m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <275m

Polizei <900m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.650m

Bahnhof <1.050m

Flughafen <3.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap