

BALKONWOHNUNG mit 2 Zimmern in Wels



Objektnummer: 1937/7646100

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold Bauer Straße 16/ Top 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	55,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	32,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	977,64 €
Kaltmiete (netto)	637,13 €
Kaltmiete	883,09 €
Betriebskosten:	183,58 €
USt.:	94,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

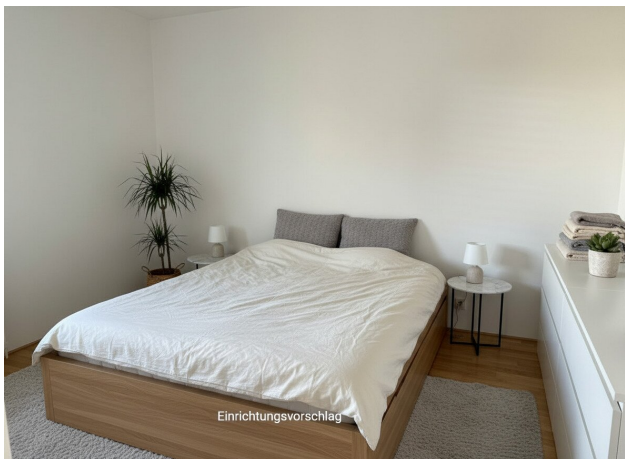
Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361

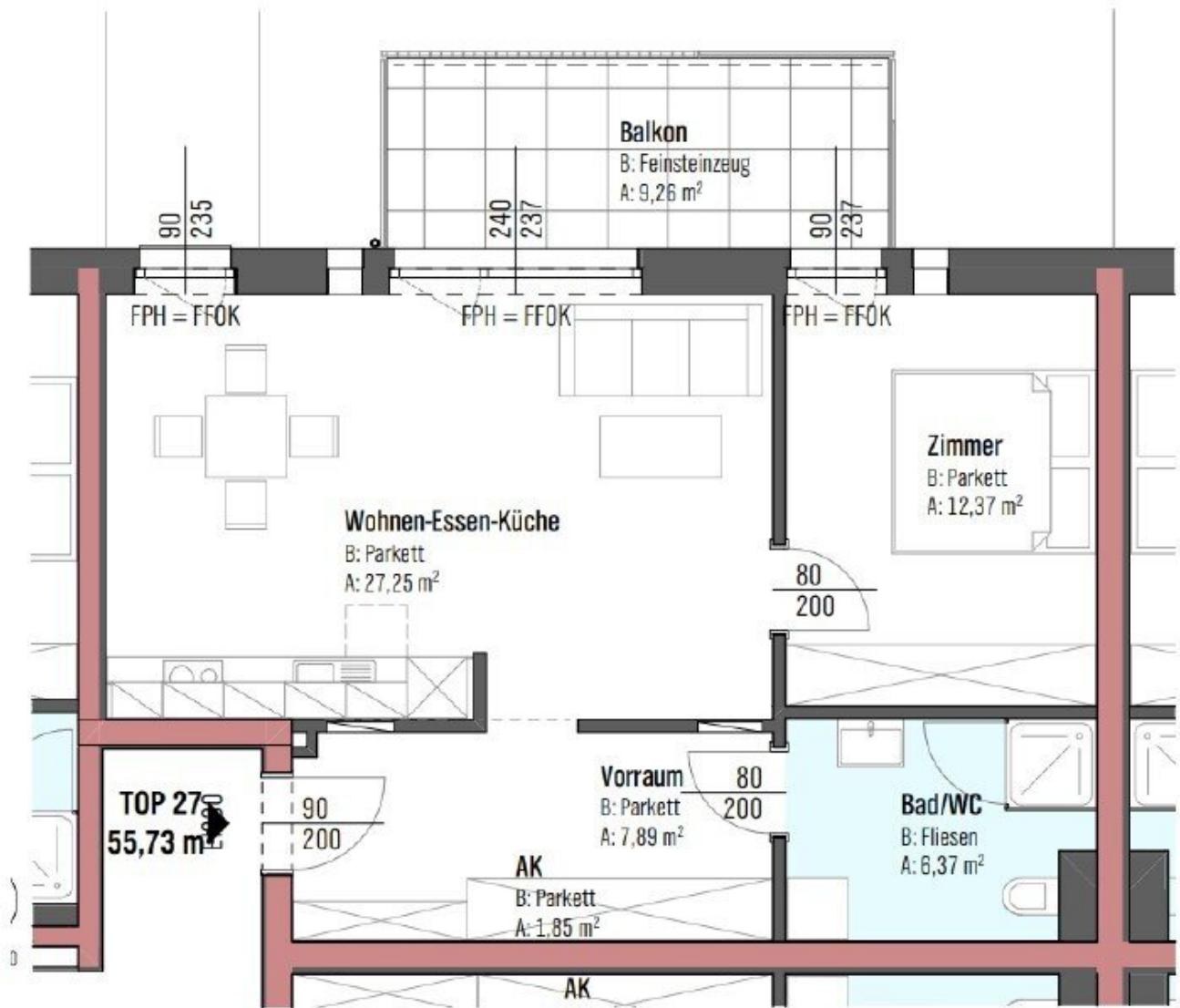
H +43 664 8185361

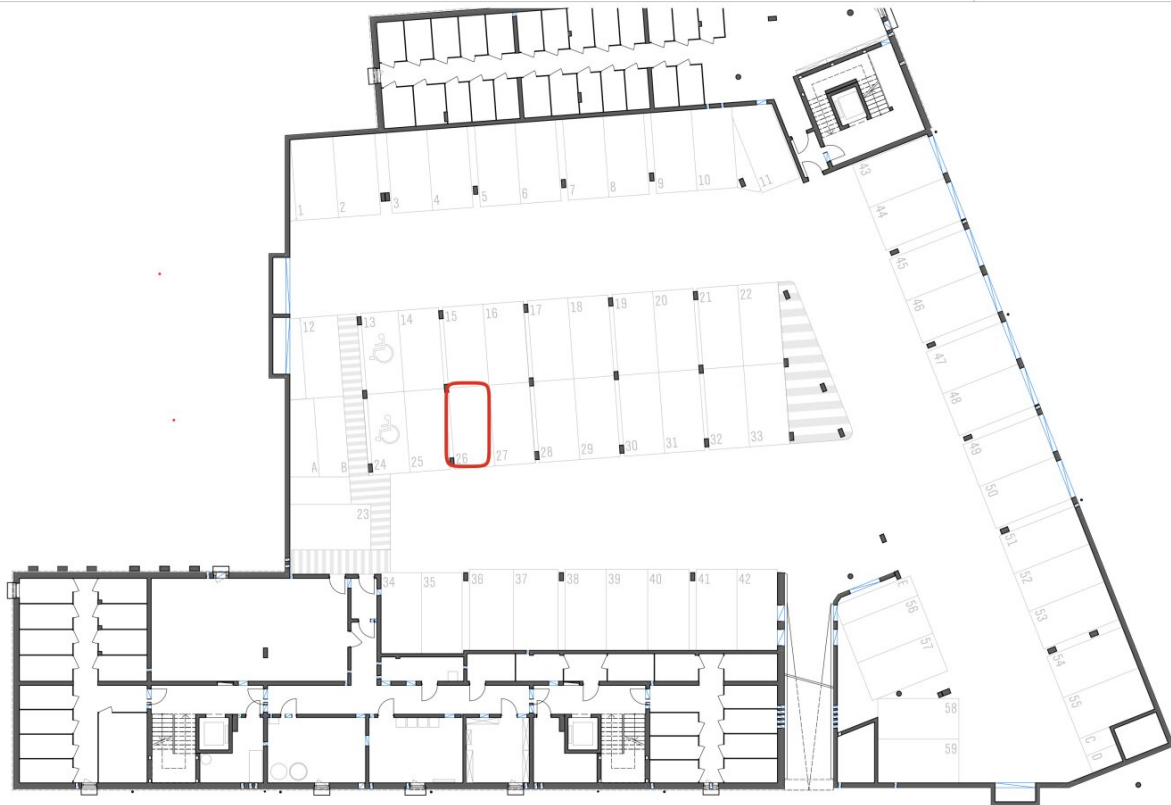
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Einrichtungsvorschlag





Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum der Tp3 Architekten und darf ohne deren Bewilligung weder kopiert noch an dritte Personen mitgeteilt, oder sonst irgendwie verwendet werden. Vorbehaltliche Änderungen während der Bauausführung aufgrund technischer oder rechtlicher Erfordernisse! Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar -> Naturmaße erforderlich!



Tp3 Architekten ZT GmbH
Hofberg 10/2, A-4020 Linz
+43 732 773097
architekten@tp3.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wels in der Leopold Bauer Straße! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf 55,73 m² Wohnfläche ein perfektes Ambiente zum Wohlfühlen. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und eine gute Lage legen.

Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die zwei Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, bieten ausreichend Platz für ein gemütliches Wohnzimmer und ein ruhiges Schlafzimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt – genießen Sie hier Ihre Morgenkaffees oder laue Sommerabende.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zugehörige Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Die Lage in Wels garantiert Ihnen eine ausgezeichnete Infrastruktur mit schnellen Verbindungen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten.

Die Heizkosten werden monatlich mit Euro 43,14 zzgl. 20 % Ust vorgeschrieben.

Die Tiefgaragenparkplatzkosten werden monatlich mit Euro 62,38 zzgl. 20 % Ust vorgeschrieben.

Sie erhalten hier ein attraktives Gesamtpaket, das Komfort, praktische Ausstattung und eine begehrte Lage vereint. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese schöne Wohnung – Ihr neues Zuhause in Wels wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot.

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 <50m

Apotheke <250m

Klinik <875m

Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <475m

Universität <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <2.175m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <225m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.800m

Bahnhof <900m

Flughafen <3.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap