

**Ideal für Familien und WGs! 4-Zimmer-Wohnung mit
Stadtblick im Zentrum von Wels zu vermieten**



Objektnummer: 6674/146

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.244,00 €
Kaltmiete (netto)	790,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	124,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien







Objektbeschreibung

Willkommen im Zentrum von Wels! Diese 4-Zimmer-Wohnung mit Stadtblick bietet eine unschlagbare Lage, die das tägliche Leben zu einem komfortablen und praktischen Vergnügen macht.

Ideal für Familie oder WGs

Diese einzigartige Wohnung eignet sich perfekt für eine Familie oder Wohngemeinschaft, die nach einem harmonischen Zuhause im Zentrum der Stadt sucht. Mit 2 Schlafzimmern, einer geräumigen Küche, einem praktischen Abstellraum und einem großzügigen Wohnzimmer bietet diese Wohnung den idealen Raum für Gemeinschaft und Zusammenleben. Das Bad und WC sind getrennt, was morgendliche Abläufe unkompliziert gestaltet.

Die zentrale Lage

Die Lage dieser Immobilie ist kaum zu übertreffen. Nur 31 Meter entfernt finden Sie Geldautomaten und Bank für Ihre finanziellen Angelegenheiten. Die Nähe zu Schulen (73 Meter), Kindergärten, der Universität und sämtlichen Gewerbebetrieben macht diese Wohnung zur idealen Wahl für Arbeiter und Studierende. Die unmittelbare Nähe zu Annehmlichkeiten wie Supermärkten, Bäckereien und der Post verspricht einen bequemen Alltag, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen.

Gut erhalten und vollmöbliert

Die gesamte Wohnung ist gut erhalten und wartet nur darauf, von Ihnen bezogen zu werden. Vollmöbliert und geschmackvoll eingerichtet, bietet sie Ihnen einen sofortigen Einzugskomfort. Der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung, die sich auch leicht zu Fuß erreichen lässt.

Vereinbaren Sie noch heute Ihre unverbindliche Besichtigung!

Gemäß Energieausweisvorlagegesetz weisen wir darauf hin, dass sich der Energieausweis nach Information des Eigentümers derzeit in Bearbeitung befindet. Wir können daher keine Gewähr oder Haftung für die Energieausweise übernehmen. Vereinbaren Sie noch heute Ihre unverbindliche Besichtigung!

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Näheverhältnis wird hingewiesen.

Qualität bringt Sie ins Rennen. Service jedoch, bringt Sie zum Erfolg.

Verleihen Sie Ihrer Immobilie den Glanz, den sie verdient, und verkaufen Sie mit überzeugender Präsentation. Unter der Nummer 0660 7056199 erfahren Sie, wie wir Ihr Zuhause in ein begehrtes Highlight auf dem Markt verwandeln können. Jetzt anrufen und den [ersten Schritt zum erfolgreichen Immobilienverkauf](#) machen!

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap