

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage von Wels!**



**Objektnummer: 569**

**Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr.-Breitwieser-Straße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1990
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	88,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	677,29 €
Kaltmiete	854,88 €
Betriebskosten:	167,33 €
Heizkosten:	105,51 €
USt.:	38,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner













*m.e.*  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Diese traumhafte Wohnung befindet sich im 3.OG (ohne Lift) und bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer Wohnung wünschen können. Mit einer Fläche von ca. 80m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet diese Wohnung genügend Platz für Sie und Ihre Lieben.

Die Wohnung ist mit soliden Fliesen und Parkettböden ausgestattet und verfügt über eine moderne Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen sorgt. Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und lädt zum Kochen und Backen ein.

Beim Betreten der Loggia werden Sie von einem atemberaubenden Weit- und Grünblick empfangen, dies ist der perfekte Ort, um das Frühstück im Freien zu genießen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Es ist nicht nur mit einer Badewanne, sondern auch mit einer Dusche ausgestattet und bietet dank des Fensters ausreichend Tageslicht. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Zusätzlich ist noch ein Tiefgaragenstellplatz, sowie ein Kellerabteil im Mietpreis inkludiert.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle ideal. Sie können bequem und schnell in die Innenstadt von Wels gelangen. In der Nähe befinden sich auch ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, eine Schule und ein Kindergarten. Auch Supermärkte und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alle Besorgungen bequem zu Fuß erledigen können.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage und eine solide Ausstattung, sondern auch ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traum-Zuhause präsentieren zu dürfen.

**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://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-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.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <350m

Apotheke <500m

Klinik <875m

Krankenhaus <1.675m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <375m

Universität <1.575m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <2.150m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <375m

Polizei <975m

### **Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.550m

Bahnhof <1.125m

Flughafen <3.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap