

## Amelie | mit Küche und Tiefgarage



01 Titelbild

**Objektnummer: 3268**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grieskirchnerstraße 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	799,55 €
Kaltmiete (netto)	545,00 €
Kaltmiete	726,86 €
Betriebskosten:	181,86 €
USt.:	72,69 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vertragsabwicklung: € 700,- Heizkosten: € 43,56 mtl. TG-Platz: € 85,00 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hahn**

BOSS Immobilien GmbH

»

**Amelie** *altnord. die Tüchtige*

Lassen Sie sich mitreißen und begeistern von dieser netten, hellen Wohnung in zentraler Lage in Wels.

«



**energieeffizient**



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN







Ihr Ansprechpartner:

**Alexander Hahn**

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



DG
2. OG
1. OG
EG

**Top 17**  
Grieskirchnerstraße 31, 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.

## Objektbeschreibung

### > Wels | Wohnung | Mieten <

Übertreten Sie die Türschwelle und fühlen Sie sich ganz Zuhause. Der großzügige Vorraum bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Angrenzend befindet sich ein nützlicher Abstellraum. So sind Ihre Vorräte immer geschickt verstaut.

Der Ess-/Wohnbereich ist offen gestaltet und bietet kreativen Freiraum für die Einrichtung. Die Küche ist Bestandteil der Wohnung. Diese ist komplett ausgestattet und lädt zum sofortigen Loskochen ein. Der Rest der Wohnung wird leer übergeben und kann somit nach Ihren Vorstellungen eingerichtet werden. Wenn sie möchten können Sie vom Vormieter das Fernsehkasterl und den großen Schrank im Schafzimmer gegen Ablöse übernehmen.

Auf der westlich ausgerichteten, großzügigen Dachterrasse genießen Sie den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein.

Das Bad ist hell-gefließt und mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. In der vorhandenen Badewanne erleben Sie Entspannung pur!

Ein Kellerabteil, ein allgemeiner Fahrradraum sowie ein Trockenraum im Haus runden Ihre Lebensraumansprüche perfekt ab.

Ihr vierbeiniger Liebling ist in dieser Wohnhausanlage ebenfalls gerne gesehen.

Mit dem Lift erreichen Sie bequem Ihren Tiefgaragenplatz, den Sie anmieten können (siehe Preisdetailinformation).

Diese Wohnung wird sehr komfortabel mit Fernwärme beheizt.

### Lage

Die Wohnung ist zentral gelegen in der Welser Neustadt, in einer ruhigen Siedlungslage. Ganz

in der Nähe befinden sich diverse Geschäfte für Alltägliches, sowie das Welser Krankenhaus.

## **Kosten und Befristung**

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die monatlichen Kosten für Heizung und TG-Parkplatz finden Sie in der Preisdetailinformation.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 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 3 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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <275m

Klinik <300m

Krankenhaus <325m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <75m

Universität <1.100m



**Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <275m

Polizei <1.225m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.550m

Bahnhof <600m

Flughafen <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap