

2-Zimmer Neubauwohnung mit Balkon im VKB Park Mercurius

VKB  IMMOBILIEN



Objektnummer: 4367

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	49,92 m ²
Nutzfläche:	55,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	783,79 €
Kaltmiete (netto)	618,18 €
Kaltmiete	712,53 €
Betriebskosten:	94,35 €
USt.:	71,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12





√KBI

IMMOBILIEN



√KBI IMMOBILIEN



b3d visual communication

√KBI IMMOBILIEN



b3d visual communication





b3d visual communication



b3d visual communication



b3d visual communication













Block 4, TOP 2.1

Wohnfl.	49,92 m ²
Lager KG	3,22 m ²
Balkon	12,10 m ²
Total	65,24 m²



Block 4 TOP 2.1

HARMACH ZT

T: +43 [0] 7242 / 76655-0 E: office@harmach.at A.: Karl-Ley-Strasse 3, 4600 Wels

Objektbeschreibung

Nachhaltiges Wohnen in Wels-Innenstadt

Sie sind noch auf der Suche nach Ihrer Traumwohnung in Wels

Der " VKB PARK MERCURIUS" bereitet dieser Suche ein Ende, denn in den vier Gebäudekomplexen werden 52 Mietwohnungen in verschiedenen Größen individuell abgestimmt, wo Junges Wohnen, sowie barrierefreies Wohnen ermöglicht werden.

Ein Ort der Begegnung wird durch deren Anrainerinnen und Anrainer erst vollkommen.

Kücheneinrichtung:

Küchenverbau mit Unterschränken und Oberschränken mit versenkter Griffleiste inkl. Geräte (Kombigerät Kühlschrank mit Gefrierfach, Einbaugeschirrspüler vollintegriert, Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug Umluft, Edelstahlspüle, Einhandmischer)

Heizung:

Die Wärmeversorgung erfolgt über die Fernwärme, mittels Fußbodenheizung.

Gute Verkehrsanbindung

Nachhaltige Bauweise mit angestrebter ÖGNI-Zertifizierung

Jede Wohnung verfügt über einen im Untergeschoss gelegenen Abstellraum.

Lift

PKW Parkplätze im 1. und 2. Tiefgaragengeschoss werden bei Bedarf zugeteilt.

Die Wohnung befindet sich im Block 4 im 2. Obergeschoss und bietet 49,92 m² Wohnfläche + 12,10 m² Balkon (WNF + 50 % Loggia)

Aufteilung laut Grundriss.

Die m² sind ungefähre Angaben! Änderungen vorbehalten!

Mietpreis:

Euro 783,79 inkl. Betriebskosten.

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 103,79 sind im Mietpreis inbegriffen.

Provisionsfrei für den Mieter!

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der

Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.