

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia



Objektnummer: 8179/75
Eine Immobilie von SVT-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,80 m ²
Nutzfläche:	90,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,92
Gesamtmiete	900,08 €
Kaltmiete (netto)	670,00 €
Kaltmiete	839,65 €
Betriebskosten:	169,65 €
Heizkosten:	36,22 €
USt.:	24,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Trajceski

SVT-Real
Anastasius-Grün-Ga
4600 Wels

T +43 650 852 43 17

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung zur Miete in ausgezeichneter Lage in der Wimpassinger Straße 53, im 5. Liftstock. Die lichtdurchflutete Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die verglaste Loggia, die zusätzlichen Wohnraum und Komfort bietet.

Highlights der Wohnung:

- **Geräumiger Eingangsbereich:** Der großzügige Flur bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum.
- **3 helle Zimmer:** Viel Licht und eine optimale Raumaufteilung sorgen für ein angenehmes Wohnklima.
- **Verglaste Loggia:** Perfekt für entspannte Stunden mit herrlichem Ausblick und geschützt vor Wind und Wetter.
- **Separates WC und Badezimmer mit Badewanne:** Funktionale Trennung von WC und Bad, letzteres ausgestattet mit einer Wanne für erholsame Badezeiten.
- **Kellerabteil:** Zusätzlicher Stauraum steht Ihnen im Keller zur Verfügung.
- **Garagenplatz inbegriffen:** Sie müssen sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen – ein Garagenplatz ist bereits im Mietpreis enthalten.

Dank der idealen Lage genießen Sie eine hervorragende Infrastruktur und eine schnelle Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe.

Zögern Sie nicht – diese attraktive Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap