

## Apartmenthaus mit 12 Zimmern in Top-Lage von Wels



**Objektnummer: 570**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Magazinstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	370,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	14
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	12
Keller:	90,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 380,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	2.425,00 €
Kaltmiete (netto)	1.908,00 €
Kaltmiete	2.020,83 €
Betriebskosten:	112,83 €
USt.:	404,17 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten werden direkt mit den Versorgern abgerechnet.

### Provisionsangabe:

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner







*m.e.*

IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer Immobilie für Mitarbeiterzimmer? Dann ist dieses Haus in Wels, genau das Richtige für Sie! Mit einer Fläche von ca. 370m<sup>2</sup> und Platz für bis zu ca. 40 Betten, bietet es ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohn- und Geschäftsideen.

Das Apartmenthaus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Mit insgesamt 12 Zimmern, 2 Aufenthaltsräumen, 2 Küchen und 2 Bädern mit Gemeinschaftsduschen bietet es auch genügend Komfort für Ihre Mieter oder Mitarbeiter. Zusätzlich gibt es einen Keller und Dachraum. Die Gas-Zentralheizung wurde bereits erneuert und sorgt dabei für angenehme Wärme in allen Räumen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn sowohl der Bus als auch der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Infrastruktur ist bestens ausgebaut, denn in der Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Bank etc.,

Nutzen Sie jetzt die Chance und investieren Sie in diese vielversprechende Immobilie! Ob für Mitarbeiter oder zur Untervermietung der einzelnen Zimmer haben wir hier die ideale Immobilie, die Ihnen langfristig eine gute Vermietbarkeit garantiert. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu präsentieren und Sie bei der Verwirklichung Ihrer Pläne zu unterstützen.

**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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <750m  
Universität <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap