

Lebe stilvoll und kostengünstig in Wels: Gemütliches Wohnen im 1. Stock - 1-Zimmer Wohnung in zentraler Lage!



Objektnummer: 6650/28151

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dragonerstraße 44
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	41,39 m ²
Gesamtfläche:	41,39 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	436,38 €
Kaltmiete (netto)	320,87 €
Kaltmiete	396,71 €
Betriebskosten:	75,84 €
USt.:	39,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

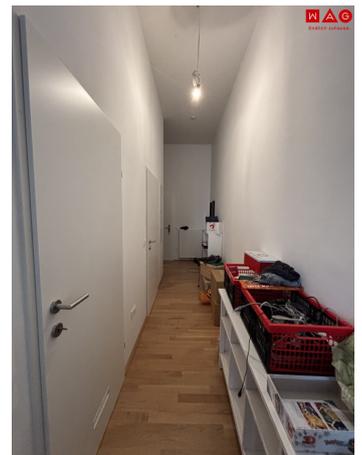
Ihr Ansprechpartner

Lea Pointner

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







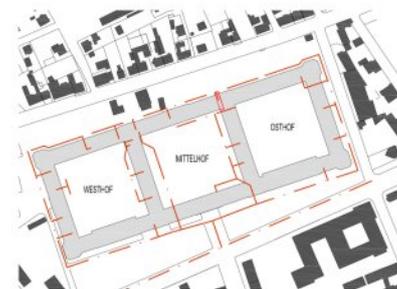
POLIERPLAN

INDEX	ÄNDERUNG	GEZ.	DATUM
A	Top Nummer	LB	23.06.2016
-	-	-	-
-	-	-	-

Top 316a

PLANINHALT
1309
WELS
DRAGONERHÖFE
WOHNUNGEN
1.OBERGESCHOSS

316a
Grundriss



HÖHENKOTEN ABS.:
±0.00 = 327,81 über Adria
FREIGABEVERMERK

PLÄNE UND MASZE SIND VOR BEGINN DER ARBEITEN VOM AUSFÜHRENDEN ZU PRÜFEN. NATURMASZE NEHMEN!
ALLE ANGABEN ÜBER STURZ- UND PARAPETHÖHEN, OK-UK AUSSPARUNGEN BEZIEHEN SICH AUF FERTIGE FUSSBODENGERANDE.
GENAUE KANALFÜHRUNG UND HÖHE VOR ORT MIT BAULEITUNG UND KANALPLÄNER KLÄREN

GR TOP 316a
m1:50

WOHNUNGEN NEU
Scheidensweg 42/4B
TOP 1.0G
316a
41,30m²

ARCHITEKTEN
LUGER & MAUL
Z T - G M B H

A-4600 WELS, BAUERNSTR. 8
TEL. +43 (0)7242/43981 FAX - 20
EMAIL: office@luger-maul.at

Gez.:
Gez.:
Fornit.: LB
0,580x0,400m²

Maßstab
1:50

Datum
23.06.2016

Plan Nr.
1309_POL_GR01_Top316a

Index

A

Objektbeschreibung

Wels / Dragoner Höfe / Mittelhof / Dragonerstraße 44 :

Einzigartiges Wohnen in historischen Mauern! Zentrumsnahe Topwohnung in dennoch naturnaher Umgebung in Wels! Ausgezeichnete Infrastruktur!

Allgemeines:

Die Wohnungen der WAG befinden sich in den Dragonerhöfen im Westen von Wels. Die Lage ist durch die Nähe zum Stadtzentrum besonders interessant. Sämtliche infrastrukturellen Möglichkeiten dieser mittelgroßen Stadt stehen somit den Bewohnerinnen und Bewohnern offen. Ausreichend Parkmöglichkeiten, gute Heizversorgung und großzügige Grünflächen in den Innenhöfen kennzeichnen die Anlage. Als weiterer Pluspunkt gilt die eindrucksvolle Architektur des denkmalgeschützten Gebäudes.

Infrastruktur:

Den Bewohnerinnen und Bewohner stehen in unmittelbarer Umgebung Nahversorger, Trafik und Schulen zur Verfügung. In das nahe Stadtzentrum gehen Sie nur zehn Minuten. Dort können Sie die gesamte Infrastruktur von Modehäusern, Drogeriemärkten, Ärzten, Apotheken bis zum umfangreichen Gastronomieangebot der Stadt Wels nutzen. Bei den Dragonerhöfen halten ebenso Busse, die Sie in das Stadtzentrum oder zum Bahnhof bringen. Ebenso erreichen Sie die beiden großen Shoppingcenter - ShoppingCity Wels (SCW) sowie das MaxCenter - knapp außerhalb von Wels gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 436,38

Baukostenzuschuss und Kautions: € 1.745,52

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

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m
Apotheke <650m
Klinik <450m
Krankenhaus <2.150m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <425m
Universität <1.325m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <975m
Einkaufszentrum <2.950m

Sonstige

Bank <350m
Geldautomat <700m
Post <875m
Polizei <175m

Verkehr

Bus <25m
Autobahnanschluss <2.275m
Bahnhof <425m
Flughafen <3.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap