

## Hygge - kompakte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon



**Objektnummer: 577**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

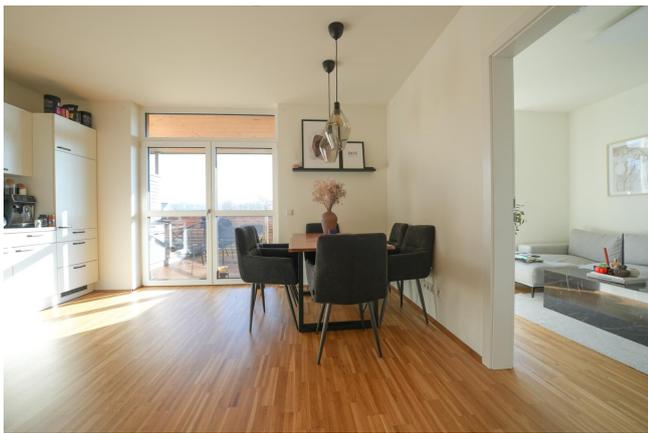
Adresse	Weidenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	993,45 €
Kaltmiete (netto)	733,72 €
Kaltmiete	867,30 €
Betriebskosten:	116,04 €
Heizkosten:	27,88 €
USt.:	98,27 €
Provisionsangabe:	

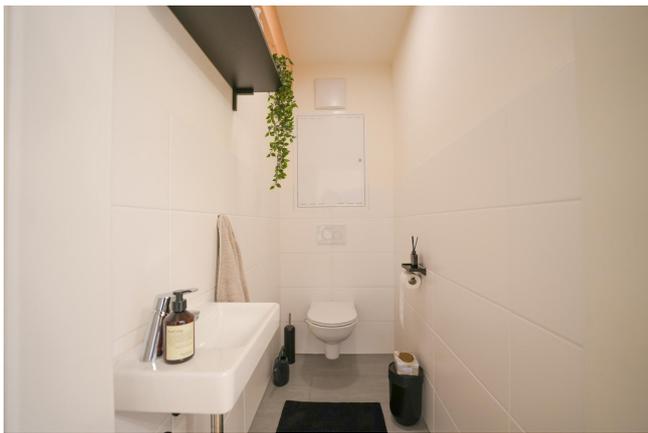
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











*m.e.*  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im 1. **Obergeschoß**, verfügt mit **56,8qm** Wohnfläche über eine **offene Küche mit Essbereich und** Ausgang auf den großzügigen nach Süden ausgerichteten **Balkon, 2 Zimmer (Schlafen und Wohnen), Bad** mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss, **WC** separat und einen **Abstellraum**.

Die Wohnung ist mit **hochwertigen Parkett** und **Fliesenböden** ausgestattet und verfügt über eine ebenso **hochwertige Küche inkl. Geräte**.

Um das Angebot entsprechend ab zu runden ist auch ein **Tiefgaragenstellplatz** für Ihr KFZ vorhanden sowie ein **Kellerabstellraum** (ca.5qm).

Das Wohnprojekt „**Hygge - gutes Leben**“ am Weidenweg in Wels bietet in zentrumsnaher Lage viele Angebote für Menschen, denen es ein Anliegen ist, gut, naturnah, nachhaltig, zukunftsorientiert und glücklich zu leben. Die in Holzbauweise errichtete Wohnanlage besteht aus 26 Wohnungen mit Tiefgarage und überzeugt durch Ihre zukunftsorientierte und nachhaltige Ausrichtung.

### **Mit dem Fahrrad bis zur Wohnungstür !**

Der Aufzug ist darauf ausgelegt, dass Fahrräder oder Lastenräder mit transportiert werden können. Diese können vor dem Wohnungszugang auf dafür vorgesehenen Flächen abgestellt und abgesperrt werden.

In unmittelbarer Nähe befindet sich auch eine Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und andere Dienstleister sind fußläufig zu erreichen.

Es entsteht eine Wohnanlage bei der, der Mensch mit seinen Bedürfnissen, aber auch die Reduktion von Umweltbelastungen im Mittelpunkt stehen.

### **Rufen Sie an & lassen Sie sich beraten!**

Nähere Informationen von Ihrem persönlichen Berater:

Herr Markus Efferdinger, Tel.: 0664/3459015

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

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 <500m  
Apotheke <750m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap