

## **Moderne City-Wohnung mit Loggia und Tiefgarage - Wels / Zentrum**



**Objektnummer: 581**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ringstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,11 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	53,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Gesamtmiete	898,69 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	785,32 €
Betriebskosten:	114,40 €
Heizkosten:	24,03 €
USt.:	89,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger









*m.e.*

IMMOBILIEN



**BT.1 2.OG Top 1.2.2**



## Objektbeschreibung

Diese moderne und stilvolle Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben inmitten der pulsierenden Stadt benötigen. Mit einer Fläche von ca. 49m<sup>2</sup> und 2 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles und Paare.

Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet einen Innhof-Stadtblick. Ob morgens beim Kaffee oder abends beim Sonnenuntergang - hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und entspannen. Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis inbegriffen und bietet Ihnen hochwertige Miele-Geräte und Stauraum für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen und abzuschalten.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, sodass Sie immer einen sicheren Parkplatz haben. Die Wohnung ist barrierefrei und somit bequem über einen Personenaufzug zu erreichen und verfügt über eine Fernwärme- und Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgen.

Die Wohnung ist perfekt an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden - der Bus und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine stressfreie Anreise in die Innenstadt oder zu anderen Zielen.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Auch die Universität ist nur einen kurzen Fußweg entfernt, was die Wohnung auch für Studenten sehr attraktiv macht.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung in Wels und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen.

**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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.750m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap