

**2 kleinere Schlafzimmer, große Terrasse,  
Gemeinschaftsraum**



**Objektnummer: 8179/91**  
**Eine Immobilie von SVT-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fischergasse 27a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 270,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	6,43
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	720,00 €
Kaltmiete	800,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Betriebskosten, excl. Strom und Heizkosten

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Schraml**

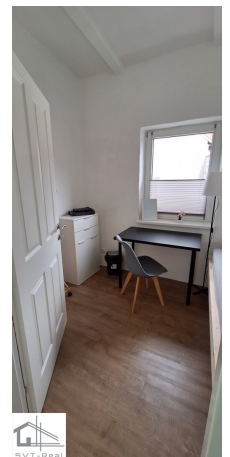
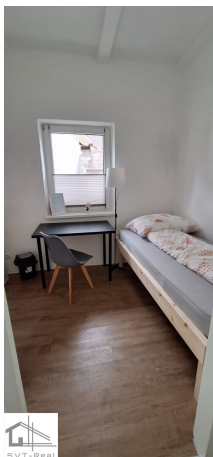
SVT-Real  
Stadtplatz 28/3  
4600 Wels

T +43 660 5704811

Gerne stehe ich Ihnen für weitere  
Verfügung.



Termin zur









## Objektbeschreibung

Ideal für Single oder Wohngemeinschaft.

Sie befindet sich im 1. OG und bietet ein gemeinsames Wohn-Esszimmer mit Kochgelegenheit, ein Badezimmer mit Dusche und WC, sowie 2 Schlafzimmer und eine großzügige Terrasse.

2023 neu renoviert! Viel Liebe zum Detail: zB. gediegene Holzböden, kunstvolle Holztüren

Eine Waschmaschine befindet sich im Nebengebäude.

Moderne Infrarotpaneel Heizung. Energiesparend und individuell einstellbar!

**Miete monatlich € 800,00,-- inkl. BK, ohne Strom und Heizung, Kautio n € 1.600,00,--**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <350m

Apotheke <325m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.725m

#### Kinder & Schulen

Schule <150m  
Kindergarten <225m  
Universität <350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.950m

### **Sonstige**

Bank <325m  
Geldautomat <325m  
Post <425m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Autobahnanschluss <3.025m  
Bahnhof <900m  
Flughafen <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap