

## **Traumhafte Wohnung im modernem Design mit Balkon**



**Objektnummer: 582**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ringstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1870
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 53,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	787,18 €
Kaltmiete (netto)	535,50 €
Kaltmiete	661,29 €
Betriebskosten:	81,81 €
Heizkosten:	51,37 €
USt.:	74,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



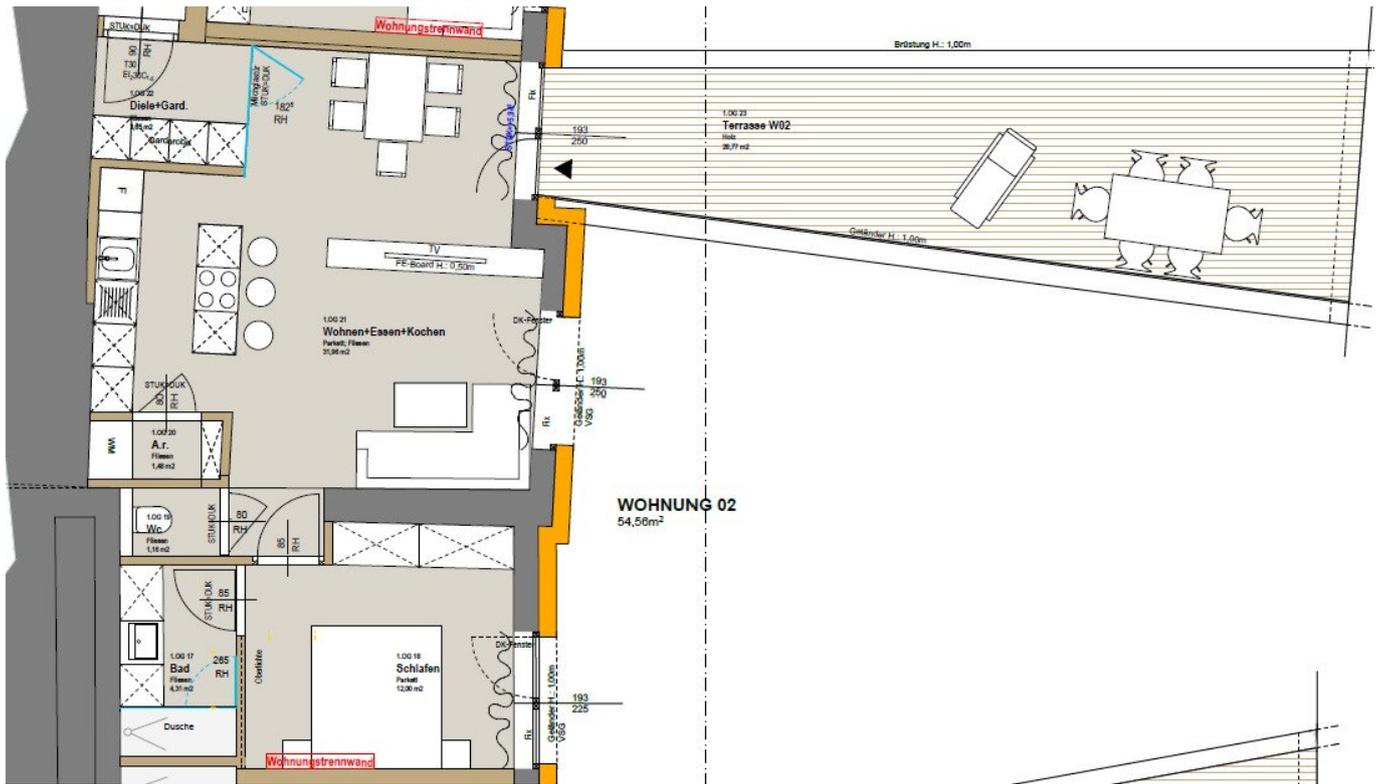
Markus Efferdinger







*m.e.*  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung im Herzen von Wels! Diese wunderschöne Wohnung im 1.OG (ohne Lift) wird Sie begeistern. Mit einer Fläche von ca. 55m<sup>2</sup> und einem großzügigen Balkon bietet sie ausreichend Platz für Singles und Paare.

Der erste Eindruck, wenn Sie die Wohnung betreten, wird Sie nicht enttäuschen. Der lichtdurchflutete offene Wohnbereich mit seinen hochwertigen Parkettboden strahlt eine gemütliche Atmosphäre aus. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und lässt Sie das ganze Jahr über ein angenehmes Wohngefühl genießen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und ist direkt vom Schlafzimmer aus begehbar. Zusätzlich bietet die Wohnung einen separaten WC und einen Abstellraum. Eine Einbauküche ist nicht im Angebot enthalten.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt was Ihre Nebenkosten niedrig hält. Zusätzlich bietet ein Abteil im Erdgeschoß noch ausreichend Platz für Ihre persönlichen Dinge.

Wir weisen daraufhin, dass kein Parkplatz zugewiesen ist, jedoch für Bewohner der Innenstadt die Möglichkeit besteht eine Bewohnerparkkarte beim Magistrat zu erwerben - mit diesem können Sie in der Kurzparkzone parken.

In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein modernes und komfortables Wohnen in einer der schönsten Städte Oberösterreichs. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

**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 <750m

Universität <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <750m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap