

**Hochwertige 3-Zimmerwohnung im Ersten Stock mit
Balkon! zum vermieten. Sofort verfügbar!**



Objektnummer: 618

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4600 Wels |
| Baujahr: | 2007 |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 80,00 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Gesamtmiete | 995,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 750,00 € |
| Kaltmiete | 995,00 € |
| Betriebskosten: | 245,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Pauschal-Betriebskosten für Warmwasser, Strom, Heizung, Müllabfuhr, Papier, usw.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler











**EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN**

**BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG**

**TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!**



immoagentur
www.herz-immoagentur.at

+43 (0) 7242 911 420 +43 (0) 664 355 86 22 office@herz-immoagentur.at

Objektbeschreibung

Willkommen! Ihr neues Zuhause ab Februar 2025!

Bitte nur schriftliche Anfragen und führen Sie folgendes an:

Familienstand, Alter, Beruf, für wie viele Personen (maximal 1 oder 2 kinderlose Personen) wäre die Wohnung, momentaner Wohnort, welche und wie viele Haustiere haben Sie und die Telefonnummer.

Wir können nur bei vollständiger Auskunft mit Ihnen Kontakt aufnehmen.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung im Ersten Stock, in ruhiger Lage in Wels. Diese moderne und lichtdurchflutete Wohnung, kompletter Erster Stock bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Lebensgefühl. Die Wohnung begeistert mit großzügigen Fensterflächen, Luxus-Badezimmer, einen Atemberaubenden Ausblick, der ruhigen Lage und doch die Stadtnähe. Die hochwertigen Ausstattung, Fußbodenheizung und ein erstklassiges Wohnambiente runden dieses Angebot ab. **Handelsreisende, Alleinstehende oder auch Paare könnten diese Oase genießen. Haustiere nach Absprache sind kein Problem.**

Raumaufteilung

ca. 5,59m² Galerie

ca. 17,23 m² Schlafzimmer mit Zugang Balkon

ca. 7,79 m² inkl. Schrankraum

ca. 11,00 m² geräumiges Luxus - Badezimmer

ca. 29,00 m² Zimmer mit Zugang Balkon

ca. 11,00 m² Zimmer (Küche - Essbereich)

Ausreichende Parkplätze vor der Haustür, ebenfalls in direkter unmittelbarer Umgebung vorhanden und bei Absprache besteht auch die Möglichkeit direkt in der Einfahrt zu parken.

Preis und Detailinformation

Maklerprovision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

PROVISIONSFREI für Mieter

Haben wir Ihr Interesse geweckt

EIN ANGEBOT ÜBER DIE HERZ-IMMOAGENTUR GMBH

WOHNUNG OHNE STRESS

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Schweigen ist SILBER - Empfehlen ist GOLD

Sie kennen jemanden (Schulfreund/in, Freund/in, Arbeitskolleg/in, Verwandte, Bekannte oder Nachbar/in), der/die seine Immobilie (Wohnung, Haus oder Grundstück) verkauft oder sich sein/ihr Traumhaus bauen möchte? – Kontaktieren Sie uns!

Ihre Empfehlung ist uns BARES Geld wert!

Rufen Sie uns an! Nach erfolgter Vermittlung und positiven Abschluss beteiligen wir Sie erheblich an der Erfolgsprovision!

Weitere Informationen wie Unterlagen, Videos, Vereinbarung einer Besichtigung erhalten Sie nur nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Vor- und Familiennamen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Für eine kompetente Unterstützung in der Finanzierung, stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Verfügung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. **Vermittlung von Privat zu Privat "PROVISIONSFREI"** Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar. **ENERGIEAUSWEIS IST IN ARBEIT!**

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 <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap