

Sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung in Wels mit Balkon



Objektnummer: 8356/101

Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennbahnstraße, Bauernstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,27 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	77,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,02
Gesamtmiete	828,72 €
Kaltmiete (netto)	518,85 €
Kaltmiete	708,45 €
Betriebskosten:	159,60 €
Heizkosten:	38,68 €
USt.:	81,59 €
Infos zu Preis:	

Warmwasser mit Boiler, Akonto Wasser gering - wegen dzt. geringem Verbrauch

Provisionsangabe:

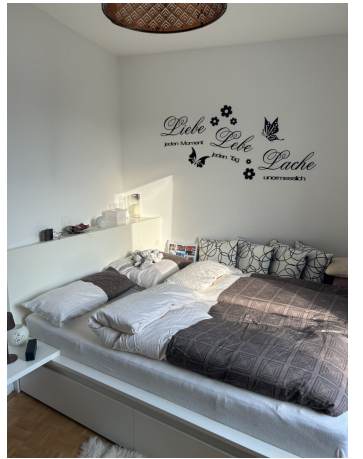
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

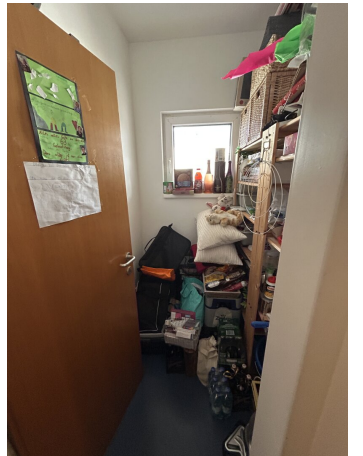
Irma Fazlic

Westpark Immomanagement GmbH
Bauernstraße 3
4600 Wels







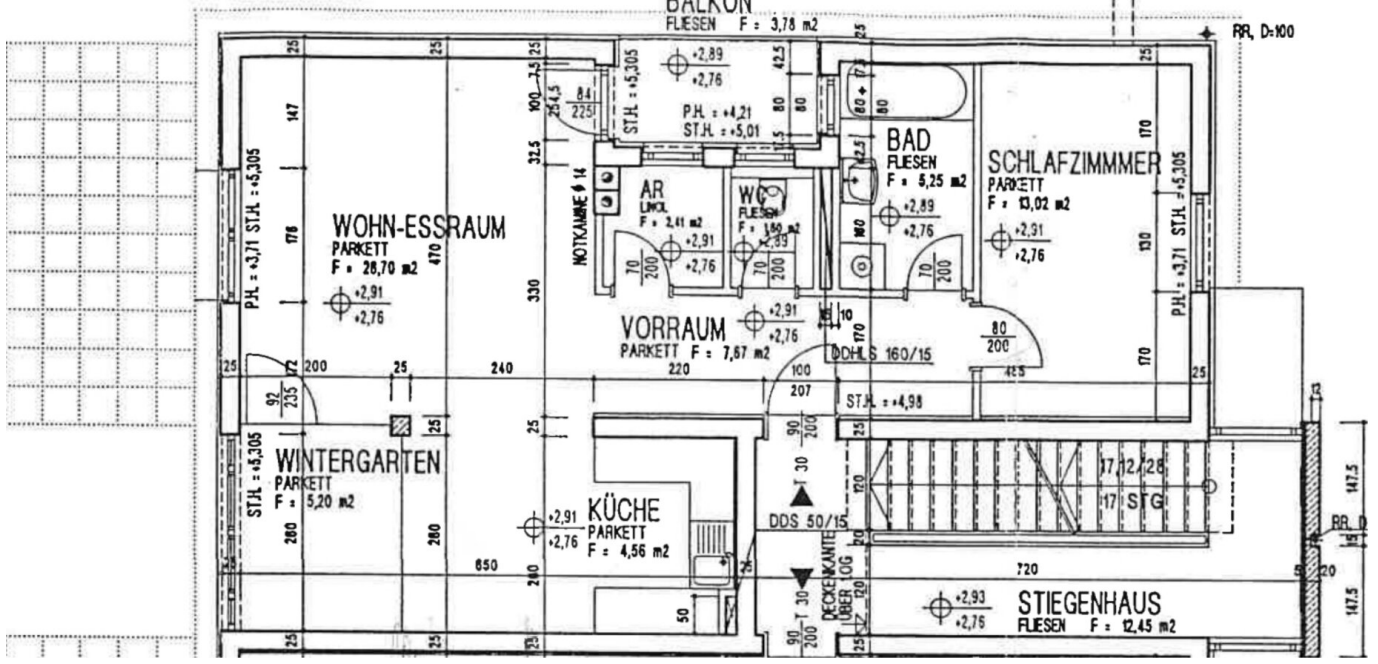




BALKON

FLIESEN F = 3,78 m²

RR, D=100



WOHN-ESSRAUM

PARKETT

F = 28,70 m²

WINTERGARTEN

PARKETT

F = 5,20 m²

KÜCHE

PARKETT

F = 4,56 m²

VORRAUM

PARKETT

F = 7,67 m²

BAD

FLIESEN

F = 5,25 m²

SCHLAFZIMMER

PARKETT

F = 13,02 m²

STIEGENHAUS

FLIESEN

F = 12,45 m²

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Anlage umfasst zwölf stilvolle Villen, die sich um einen ruhig gelegenen Innenhof mit großzügigen Grünflächen und Bäumen gruppieren. Hier erleben Sie den idealen Mix aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung.

Die großzügige Tiefgarage sorgt für ausreichend Parkplätze und ermöglicht Ihnen ein bequemes und sicheres Abstellen Ihres Fahrzeugs. Das Objekt verfügt über keinen Lift.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die Wohnung besticht durch einen lichtdurchfluteten, weitläufigen Wohnbereich, der ein einladendes und offenes Ambiente schafft.

Die Einbauküche ist ideal für gemeinsames Kochen und gesellige Abende. Ein einladender Balkon erweitert den Wohnraum und bietet einen angenehmen Rückzugsort mit schönem Ausblick und frischer Luft.

Der aktuelle Mieter bietet die Möbel zum Verkauf an – die Ablösesumme ist verhandelbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <250m

Apotheke <1.000m

Klinik <750m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <1.250m

Post <1.500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <750m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap