

## Helle Wohnung Nähe Klinikum Wels!



**Objektnummer: 177**  
**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Bruckner-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	39,04 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	45,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 151,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,11
Gesamtmiete	554,27 €
Kaltmiete (netto)	380,00 €
Kaltmiete	503,88 €
Betriebskosten:	123,88 €
USt.:	50,39 €
Provisionsangabe:	

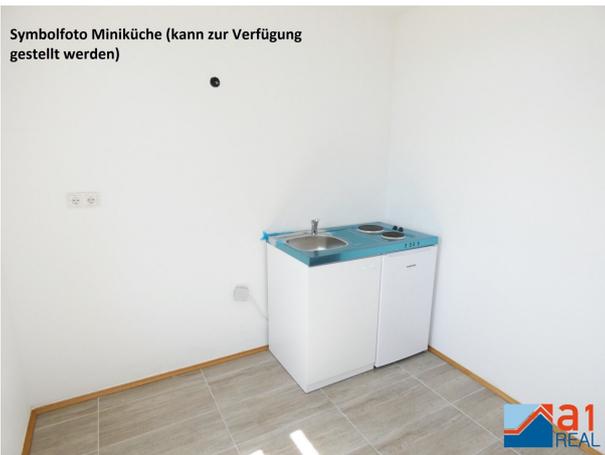
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz





## Objektbeschreibung

Diese gut gelegene Immobilie befindet sich nur wenige Minuten vom Klinikum Wels und dem Bahnhof entfernt.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in nächster Nähe fußläufig erreichbar.

Die Immobilie verfügt über helle Räumlichkeiten.

Der Sanitärbereich sowie der Vorraum und Küchenbereich sind mit einem modernen Boden ausgestattet.

Dieses Objekt teilt sich auf wie folgt:

- Wohn- Schlafzimmer
- Küchenbereich
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- WC mit Handwaschbecken
- Vorraum

Ein Abstellraum außerhalb der Wohnung bietet viel Stauraum.

Bei weiterem Interesse an diesem Objekt senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage.

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 <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap