



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

MODERNE WOHNIDYLLE IN TOP-LAGE: REIHENHAUS MIT GARTEN & TERRASSE IN WELS

ADRESSE: 4600 WELS



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 125 m ²
ZIMMER	4,5
BÄDER	1
WCS	2
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	1
TERRASSEN	1 = 7,8m ²
GARTEN	1 = 28,91m ²
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	01.02.2025
MIETDAUER	5 Jahre
BAUART	Neubau
BAUJAHR	2020
GÜLTIG BIS	23.08.2030
HWB	32 kWh/m ² a
HWB KLASSE	B



KOSTEN

BRUTTOMIETE INKL. 10% UST
1.223,07 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST
198,00 €

Parkplatz INKL. 20% UST
60,90 €

GESAMTMIETE
1.481,97 €

KAUTION
4.445,91 €

PROVISION

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4600 WELS

Moderne Wohnidylle in Top-Lage: Reihenhaus mit Garten & Terrasse in Wels

Der offene Grundriss schafft eine einladende Atmosphäre und ermöglicht es Ihnen, Ihre Wohnräume ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett verleihen dem Haus ein modernes und stilvolles Erscheinungsbild. Der Höhepunkt dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten mit einer großzügigen Terrasse. Hier können Sie Ihre Freizeit im Freien genießen und entspannte Abende mit Ihren Liebsten verbringen. Der perfekte Ort, um dem Alltagsstress zu entfliehen und die Natur zu genießen. Die Immobilie verfügt über alle notwendigen Annehmlichkeiten, die ein komfortables Leben ausmachen. Das Bad ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine elegante Badewanne, die Ihnen entspannende Momente nach einem langen Tag bietet. Zudem gibt es zwei separate Toiletten, wodurch Ihnen und Ihren Gästen genügend Privatsphäre geboten wird. Das Dachgeschoß offeriert eine ausgezeichnete Ausbaumöglichkeit, um weitere Zimmer zu errichten. In der kalten Jahreszeit wird Ihr Haus über eine Fußbodenheizung warmgehalten.

Raumaufteilung

EG: Vorraum - Gäste WC - Küche - Wohn/Esszimmer - Abstellraum - Terrasse - Garten

1.OG: Vorraum - Badezimmer - Schlafzimmer - Büro/Kinderzimmer

DG: ca.41,56 m² große Galerie mit Ausbaumöglichkeit und Parkettboden - 2 Dachfenster- Fenster

Lage

Augenblicklich gelangen Sie zu unterschiedlichen Nahversorgern, Kindergarten, Krabbelstube etc. Das bekannte Einkaufszentrum SCW ist fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle Am Berg/Lichteneggerstraße ist ca. 350 m entfernt. Auf die Autobahnauffahrt A8 gelangen Sie in nur wenigen Autominuten. Im Großen und Ganzen eine ausgesprochen gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

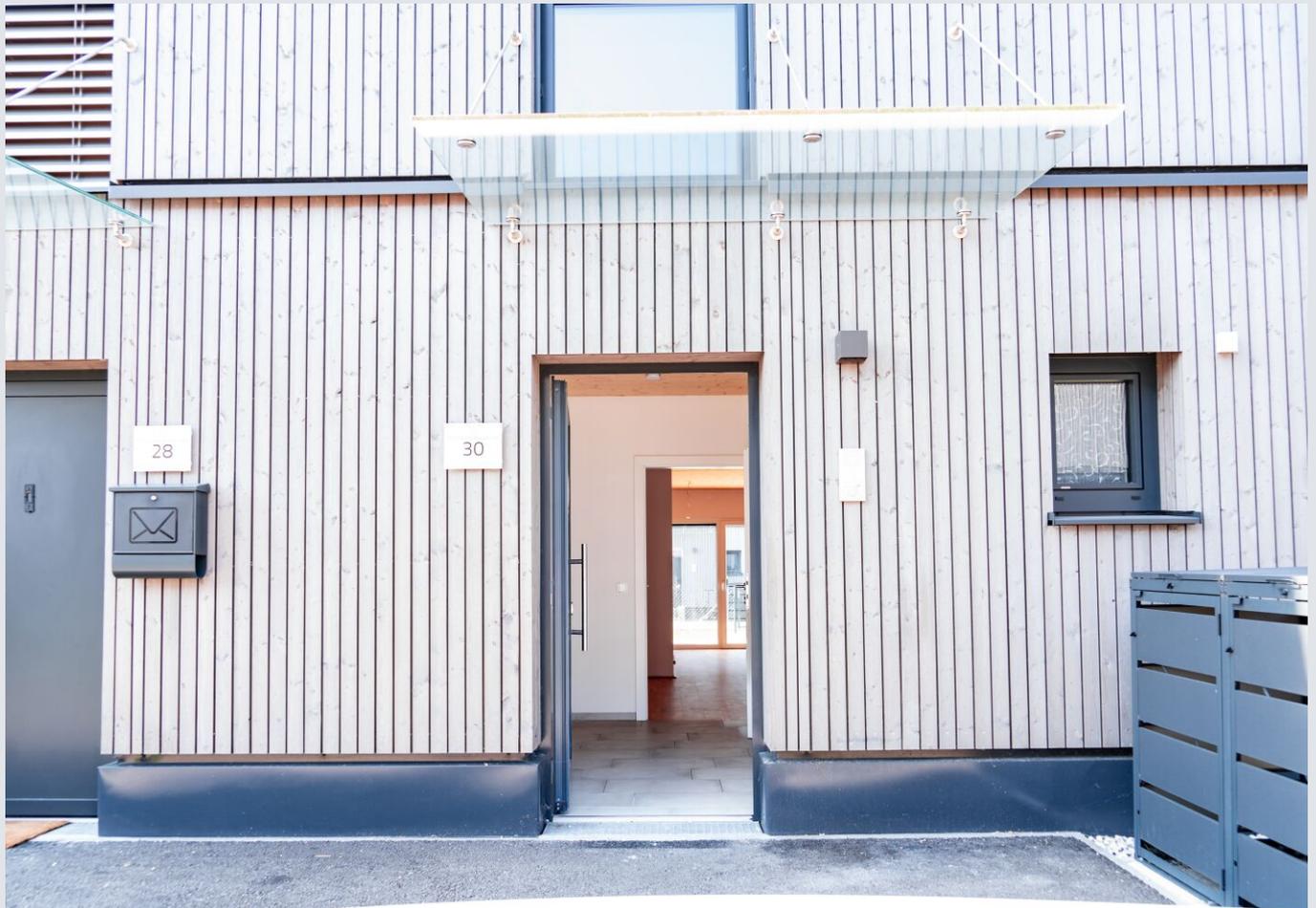
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



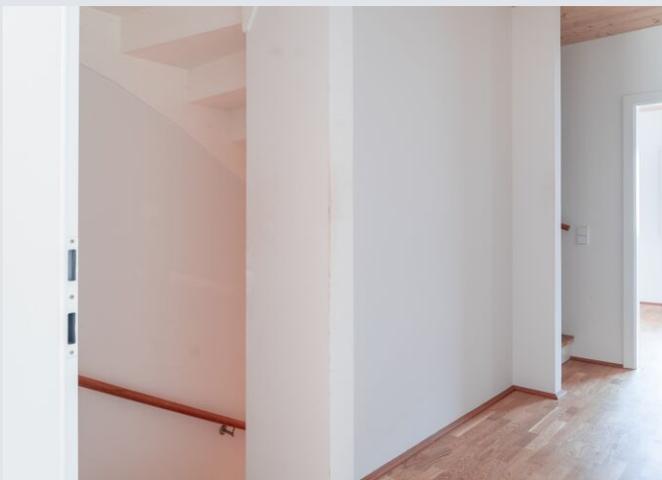
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



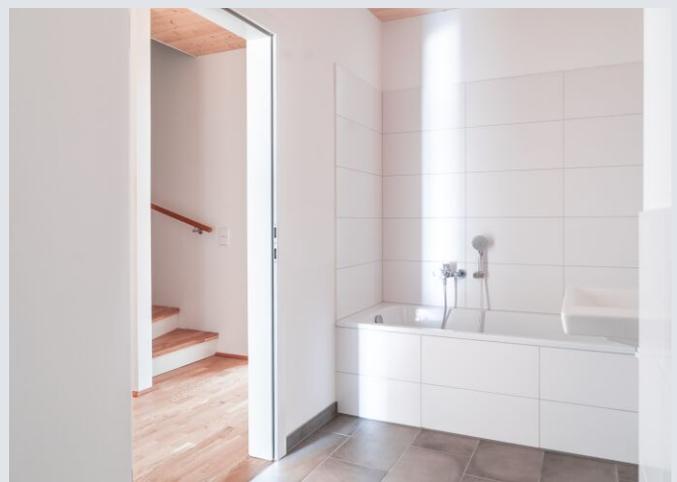
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



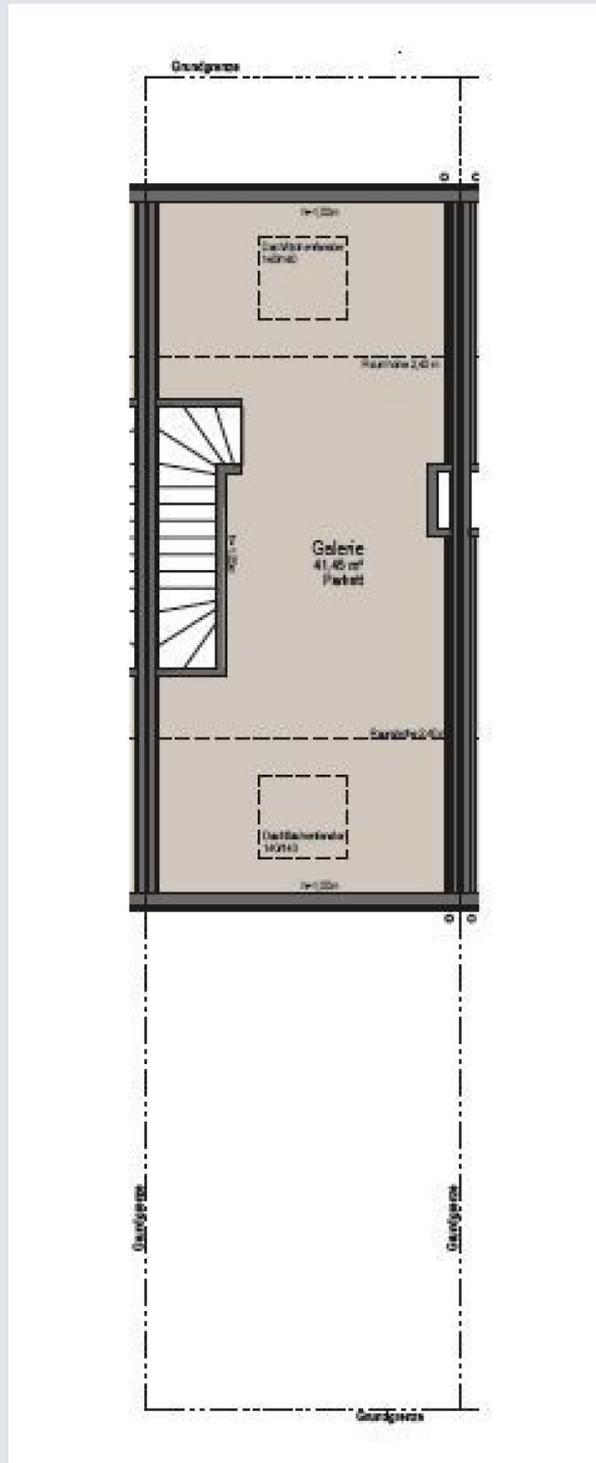
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4600 WELS



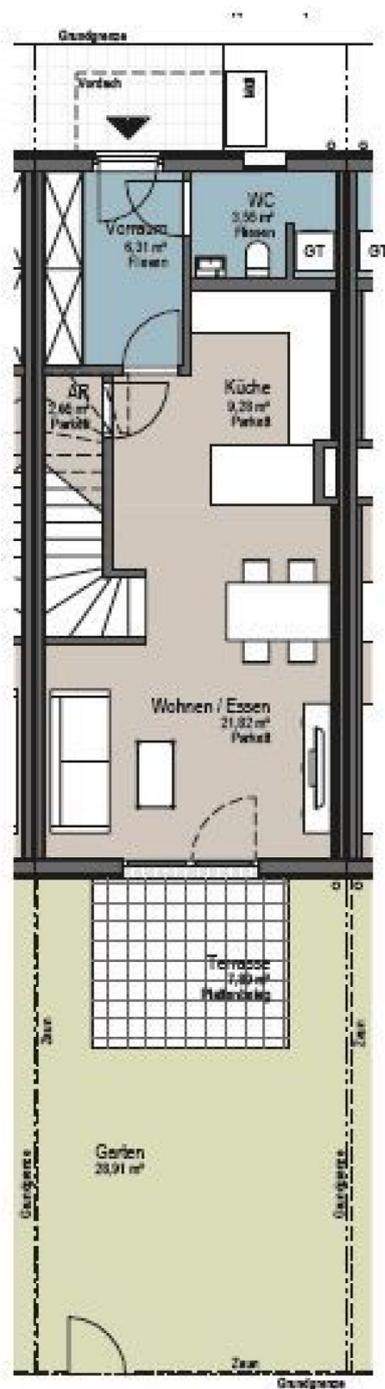
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE PLÄNE

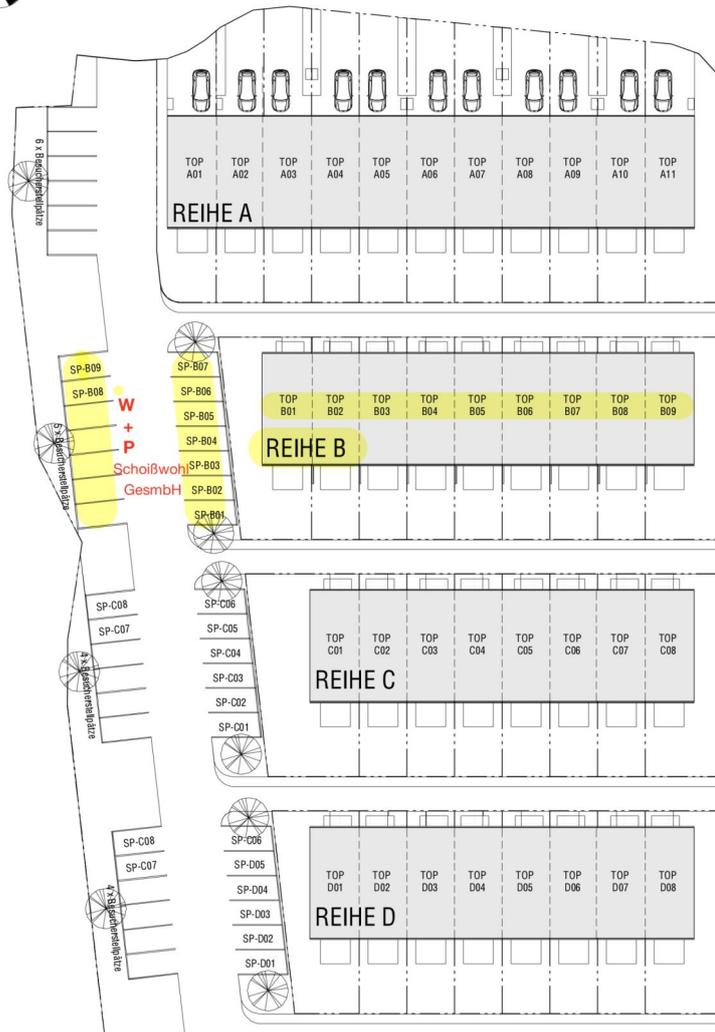
ADRESSE: 4600 WELS



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4600 WELS

21-11-17SW LAGEPLAN Reihe A-D 9Rh_14Stellpl Wirt am Berg/Wels BERG_VP_Reihe-B_220406



Projekt: **PURE**
COMPACT LIVING

Inhalt: Lageplan

Datum: 17.11.2021

Gez.: AE

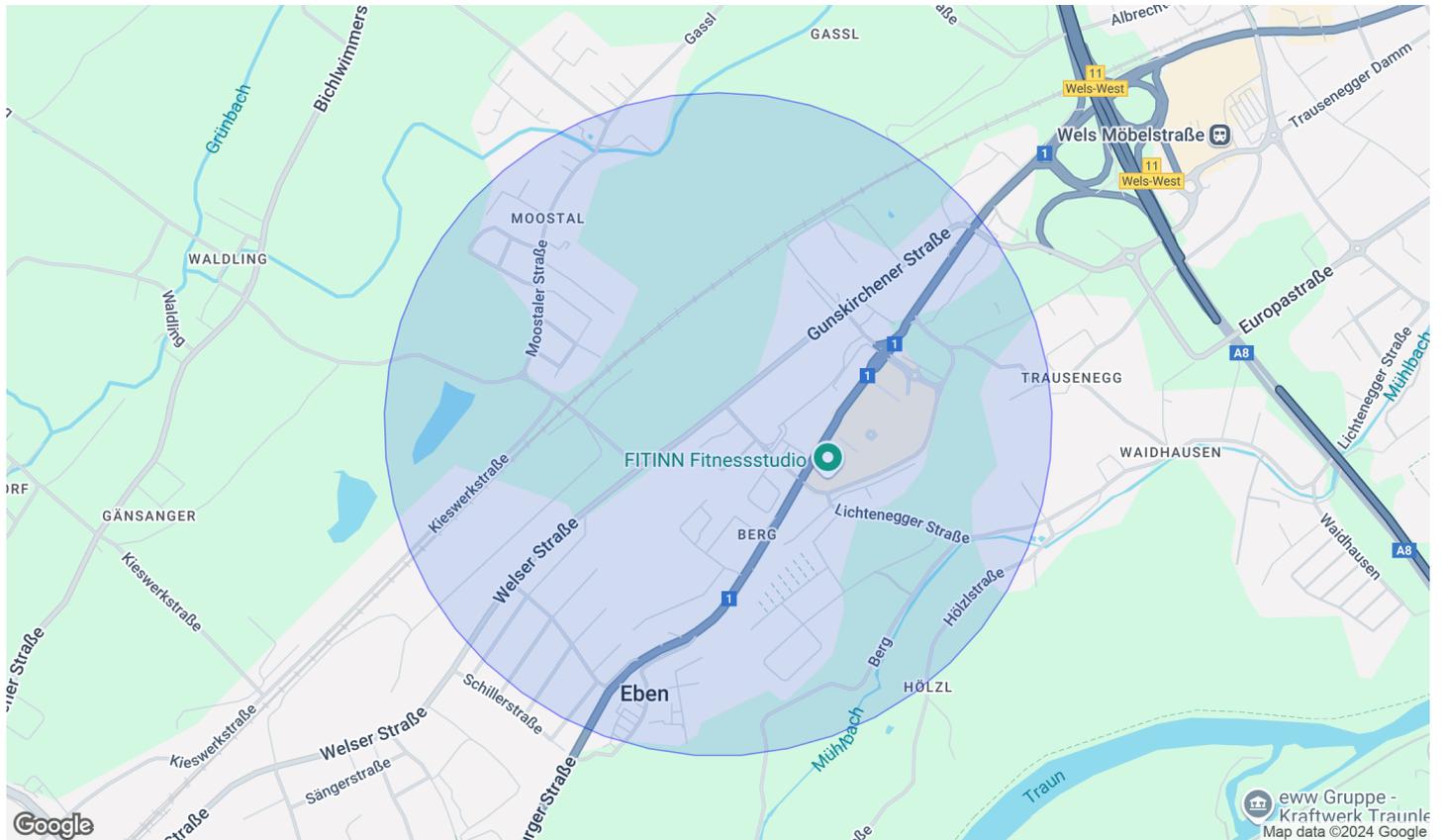
Proj.Nr: 133562

Maßstab: 1:500



LAGE

ADRESSE: 4600 WELS



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	2.500 m	Schule	3.000 m
Apotheke	500 m	Kindergarten	2.000 m
Klinik	3.000 m	Universität	5.000 m
Krankenhaus	5.500 m		
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	2.500 m
Bäckerei	2.500 m	Geldautomat	2.500 m
Einkaufszentrum	500 m	Post	3.000 m
		Polizei	2.500 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Autobahnanschluss	1.500 m		
Bahnhof	2.500 m		
Flughafen	7.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap