

## La Flora | Sonnenterrasse



**Objektnummer: 3437**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grieskirchnerstraße 31
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	774,29 €
Kaltmiete (netto)	525,00 €
Kaltmiete	703,90 €
Betriebskosten:	178,90 €
USt.:	70,39 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vertragserrichtung: € 500,- Heizkosten: € 58,52 mtl. Tiefgaragenparkplatz: € 85,00 € mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hahn**

BOSS Immobilien GmbH

»

## La Flora *röm. Göttin der Blumen*

Genießen Sie Ihre Freizeit in der Sonne und auf der dazugehörigen Terrasse.

«



Rundgang



provisionsfrei





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN









**BOSS IMMOBILIEN**



Ihr Ansprechpartner:  
**Alexander Hahn**  
+43 699 166 33 655  
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [🌐](#) [f](#) [@](#)!



DG  
2.OG  
1.OG  
EG

**Top 1**  
Grieskirchnerst. 31, 4600 Wels

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f @ BOSSimmobilien

# Objektbeschreibung

**\*\*\*Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360-Grad Rundgang\*\*\***

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang/?v=1536772>

## < Wels | Wohnung | Mieten >

Der Frühling steht vor der Tür – freuen Sie sich auf entspannte Stunden im Freien in dieser wunderschönen Wohnung mit Terrasse und westlicher Ausrichtung.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre. Der offene Ess- und Wohnbereich bietet viel Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Die vollständig ausgestattete Küche ist Bestandteil der Wohnung und lädt dazu ein, sofort loszukochen. Der Rest der Wohnung wird unmöbliert übergeben, sodass Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen einrichten können.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die Terrasse. Verwandeln Sie diese in einen kleinen Sommertraum – mit ein paar großen Töpfen für frisches Gemüse, duftenden Kräutern und einer gemütlichen Gartenlounge.

Das helle, geflieste Bad mit Waschmaschinenanschluss bietet Ihnen zusätzlich eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag perfekt entspannen können.

Mit dem Lift erreichen Sie bequem Ihren Tiefgaragenstellplatz, den Sie anmieten können. Ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein Trockenraum im Haus runden das Gesamtbild dieser Wohnung perfekt ab und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ihr vierbeiniger Liebling ist in dieser Wohnhausanlage ebenfalls gerne gesehen.

### **Lage**

Die Wohnung ist zentral gelegen in der Welser Neustadt, in einer ruhigen Siedlungslage. Ganz in der Nähe befinden sich diverse Geschäfte für Alltägliches, sowie das Welser Krankenhaus.

### **Kosten und Befristung**

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die monatlichen Kosten für Heizung und TG-Parkplatz finden Sie in der Preisdetailinformation.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis



aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

**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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <275m

Klinik <300m

Krankenhaus <325m

**Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <75m

Universität <1.100m

**Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <275m

Polizei <1.225m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.550m

Bahnhof <600m

Flughafen <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap