

## City Living Light! Erstbezug Top 13 - Moderne Mietwohnung im Stadtzentrum



Koch & Wohnbereich

**Objektnummer: 00040054230004**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	62,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,88 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 235,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,72
<b>Gesamtmiete</b>	953,63 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	770,47 €
<b>Kaltmiete</b>	866,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,47 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Fuchsberger

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002

H +43 50 6596 8002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Eingebettet im Herzen der pulsierenden Stadt befindet sich dieses exklusive Wohnprojekt!

Die erstklassige Infrastruktur bietet alles für den täglichen Bedarf direkt vor der Haustüre! Outdoor- und Sportfans finden in der Umgebung z.B. im Nahen Burggarten oder an der Traun jede Menge Gelegenheit, Energie in der Natur zu tanken!

Die Wohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen sowie hoher Qualität in der Ausführung!

**Aufteilung Top 13:** großzügiger Vorraum, Abstellraum, Badezimmer, Schlafzimmer sowie ein offener Wohnbereich mit möblierter Küche! Ein zusätzlicher Kellerersatzraum gehört zur Wohnung!

**Mtl. Miete:** EUR 953,63 inkl. USt. und Betriebskosten, Heizung/Warmwasser extra