

## City Living Light! Erstbezug Top 15 - Moderne Mietwohnung im Stadtzentrum



Wohnbereich

**Objektnummer: 00040054230006**

**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>	116,79 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,89 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>	2.124,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.751,85 €
<b>Kaltmiete</b>	1.931,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	179,86 €

## 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 15 | Maisonettewohnung**

**Ebene 1:** Vorraum, praktischer Abstellraum, offenes Wohn & Esszimmer mit Übergang auf die Terrasse sowie perfekt integrierter Küche und angrenzender Speis, Leseecke, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne und ein Schlafzimmer mit Ankleidebereich.

**Ebene 2:** Galerie

Nicht barrierefrei.

Ein weiterer Abstellraum/Kellerersatzraum im selben Stockwerk steht Ihnen ebenso zur Verfügung!

Optional können Sie eigene eigene Garage mit ca. 30,64 m<sup>2</sup> um mtl. EUR 180,00 Brutto mieten

**Mtl. Miete:** EUR 2.124,88 inkl. USt. und Betriebskosten, Heizung/Warmwasser extra