

Altbauwohnung mit Charme am Burggarten in Wels zu mieten



Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 3828_281

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1850
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Gesamtmiete	1.152,60 €
Kaltmiete (netto)	760,00 €
Kaltmiete	1.044,36 €

Ihr Ansprechpartner



Klaus Panagl

RE/MAX Joy in Rohrbach
Stadtplatz 28
4150 Rohrbach-Berg

H +43 676 9315320

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





Objektbeschreibung

*** Wohnen am Burggarten in Wels / TOP Altbauwohnung *** Alle Wohneinheiten in diesem Gebäude sind teil-möbliert/voll-möbliert und sofort Einzugs bereit. Bei der Einrichtung wurde auf natürliche und matte Farben gesetzt. Wels liegt knapp 30 km südwestlich von Linz an der Landesstraße B 1, die von Wien in den Westen Österreichs führt. Von Wels aus erreicht man Linz in nur wenigen Minuten mit dem Zug und in etwa einer halben Stunde mit dem Auto. Vom Burggarten aus kann man vieles fußläufig erreichen. Der Welser Bahnhof ist nur 15 Minuten entfernt und der Welser Stadtplatz liegt vor der Haustüre. Diese Wohnungen sind ideal für Singles/Pärchen, Studenten oder Anleger geeignet. Alle Wohnungen sind voll möbliert und sofort einzugsbereit. Der Stil wurde an die Naturtöne des Burggartens angepasst. Wohnung TOP 6: Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses. Die Wohnung bietet mit 98 m² genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Vom Vorraum aus gelangt man ins Badezimmer und hat einen tollen Blick ins große geräumige Wohn-/Esszimmer, vom Wohnzimmer gelangt man auf die sonnige Dachterrasse mit Blick ins Grüne. Im zweiten Stock befindet sich ein kleiner Vorraum mit einem Einbauschränk, anschließend grenzt das große Schlafzimmer. Die Küche ist voll ausgestattet und in einem guten Zustand. Wohnen am Burggarten vereint Stadtleben mit Natur - perfekt für Ihr neues Zuhause! RAUMAUFTEILUNG: * Badezimmer - 5,82 m² * WC - 1,21 m² * Wohn-/Esszimmer + Küche - 45,41 m² * Abstellraum - 1,27 m² * Schlafzimmer - 8,3 m² * Abstellraum 1 OG - 9,24 m² * Dachboden "Raum" - 3,14 m² * Terrasse - 14,29 m² GUT ZU WISSEN: * sehr gut geschnittene Wohnung * Teilmöbliert * Küche inkl. Geräte * Parkettböden, Fliesenböden * Im Herzen von Wels UMGEBUNG: * Burggarten 50 m * Café - 190 m * Bank - 160 m * Bäcker - 260 m * Pizzeria - 150 m * Indisches Restaurant - 150 m BILDUNG UND SOZIALES VOR ORT: * FH Wels - 700 m * Berufsschule Wels - 2,1 km * HTL Wels - 350 m * Kindergarten, Krabbelstube * Volksschule FREIZEIT UND KULTURANGEBOT: * Stadtmuseum Wels - Original Welser Kaiserpanorama * Welios * Weisz'sches Freihaus * Museum von Lederwaren-Winklmayr UMGEBUNG: Welser Stadtplatz - 150 m Linz - 34 km Salzburg - 110 km Wien - 198 km Attersee - 53 km Wir haben Ihr Interesse geweckt? Für nähere Informationen steht Ihnen Frau Anna Ostermayer unter +43 676 34 33 288 gerne zu Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	760	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	189,42	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	90,2	zzgl 20% USt.

Umsatzsteuer	€	112,98
--------------	---	--------

Gesamtbetrag	€	1152,6
--------------	---	--------

Heizwärmebedarf: 87.9 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.13
Klasse: D
Faktor Gesamtenergieeffizienz: