

## Apartment 1 | Anemone



Visualisierung Frontansicht

**Objektnummer: 00040049440001**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	63,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	37,58 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	1.912,18 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	995,53 €
<b>Kaltmiete</b>	1.191,26 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,85 €
<b>Heizkosten:</b>	37,88 €

## 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





## Objektbeschreibung

**Apartment 1 | Anemone;** Die Wohnung mit ca. 63,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich Terrasse ca. 12,48 m<sup>2</sup> und Eigengarten ca. 37,58 m<sup>2</sup>, ist mit einer hochwertigen Tischlerküche ausgestattet und verfügt zudem über ein eigenes Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenstellplatz.

Bahnhof, Busterminal, Krankenhaus, Apotheke, Lebensmittelgeschäfte, Friseure, etc. befinden sich in unmittelbarer Reichweite. Im Erdgeschoß steht ein eleganter, großzügiger Salon und Empfangsbereich mit eigener Rezeption zur Verfügung.

Qualifizierte Rezeptionsmitarbeiter sowie das Service- und Betreuungspaket garantieren Betreuungssicherheit. Individuell, selbstbestimmt leben in einem Apartment mit gehobenen Wohnstandard mit der Sicherheit, dass im Bedarfsfall für Unterstützung gesorgt ist.

Neben einer individuellen Unterstützung wird in der **RESIDENZ AM PARK** besonderer Wert auf die Förderung von Gemeinschaft und die Pflege der sozialen Kontakte zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern gelegt.

Die Mitarbeiter vor Ort sorgen nicht nur für das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner, sondern organisieren auch gemeinsame Treffen, Bewegungsstunden, Gedächtnistrainings sowie auch Geburtstagsfeiern, Literaturkreise, Ausflüge und Theaterbesuche.

**Mtl. Miete:** EUR 1.912,18 inkl. USt, Betriebs- & Heizkosten Akonto, Tiefgaragenstellplatz sowie Service- & Betreuungspauschale für 1 Person.

Service- & Betreuungspauschale für 1 Person EUR 590,- (Betreuung: EUR 360,- | Miete EUR 230,-

Service- & Betreuungspauschale für 2 Personen EUR 740,- (Betreuung: EUR 450,- | Miete EUR 290,-