

**Perfekt geschnittene 3 Zi.- Mietwohnung in  
Krankenhausnähe!**



Titelbild

**Objektnummer: 3465\_432**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	ca. 1997
<b>Wohnfläche:</b>	86,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,29 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.171,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	780,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.106,83 €

## Ihr Ansprechpartner

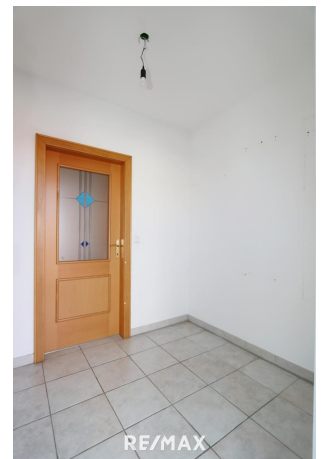


### Ronald Lechner

RE/MAX Dein Daheim  
Pfarrgasse 34 /2  
4600 Wels

H +43 7242 214 047

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



# Kostenlose Marktwerteinschätzung\* Jetzt informieren!



Ronald Lechner  
Geschäftsführer  
Immobilienhändler

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?  
Ich mache das täglich.

**0650 -543 57 29**

**RE/MAX**  
Dein Daheim

07242 / 21 40 47  
Pfarrgasse 34, 4600 Wels  
office@remax-deindaheim.at  
remax-deindaheim.at

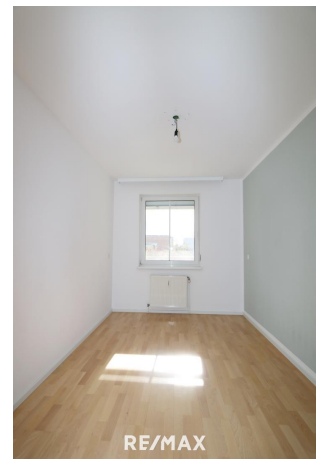
\*Angebot gültig bis 31.12.2024. Gilt nur für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstück bis 1.500m<sup>2</sup>. RL Immobilien GmbH



RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Sie suchen eine perfekt geschnittene, gemütliche Mietwohnung in einer attraktiven Lage! Dann gleich hier reinschauen! Diese, gemütliche, sehr angenehm geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia/Balkon hat eine Wohnnutzfläche von 86,82 m<sup>2</sup> inkl Loggia und befindet sich 1. Obergeschoß im Welser Stadtteil Neustadt, Nähe Klinikum und ist mit einem Lift erreichbar. Vom Vorraum aus gelangen Sie in die Diele. Von hier aus können Sie alle Räume begehen. Zum Innenhof gelegenen stehen Ihnen zwei gemütliche Zimmer, sowie das, große und helle Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zu Loggia/Balkon, zur Verfügung. Eine Küche, das Badezimmer mit Badewanne, und Waschmaschinenanschluss, ein praktischer Abstellraum und ein separates WC komplettieren das Raumangebot. Der Balkon lädt zum Feierabendausklang ein und das großzügige Kellerabteil mit 6,29 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum. Weiteres können Sie auf Wunsch einen Tiefgaragenabstellplatz anmieten. Auch die Lage ist äußerst attraktiv, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen für alle Altersklassen, das Krankenhaus sowie der Bahnhof sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Die Wohngegend ist verkehrsmäßig und infrastrukturell sehr gut aufgeschlossen, Bushaltestellen ins Stadtzentrum befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahnauffahrt Wels Nord ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. NEUGIERIG - dann gleich einen Besichtigungstermin anfragen und sich vor Ort überzeugen. Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU. Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Mietpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Mietpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich und dienen nur der Übersicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	780	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	226,21	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	54,12	zzgl 20%

		USt.
Umsatzsteuer	111,44	
-----		
--		
Gesamtbetrag	1171,77	
-----		
--		
Heizwärme bedarf:	75.0	
	kWh/(m <sup>2</sup> a)	
Klasse HeizC		
wärmebedarf:		

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Hr. Lechner unter der Nummer 07242-214047 gerne zur Verfügung.

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...