

La Vista



01 Titelbild

Objektnummer: 3353

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grieskirchnerstraße 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,22 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	778,31 €
Kaltmiete (netto)	545,00 €
Kaltmiete	707,55 €
Betriebskosten:	162,55 €
USt.:	70,76 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- Heizkosten: € 19,25 mtl. TG-Parkplatz obligat: € 85,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

»

La Vista *span. Anblick*

Lassen Sie sich verzaubern vom Anblick dieser freundlichen, hellen 2-Raumwohnung.

«



provisionsfrei



energieeffizient









Ihr Ansprechpartner:

Alexander Hahn

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



DG
2.0G
1.0G
EG



Top 12
Grieskirchnerstraße 31, 4600 Wels

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

Objektbeschreibung

> Wels | Wohnung | Mieten <

Lassen Sie sich verzaubern vom Anblick dieser freundlichen, hellen 2-Raumwohnung. Diese zeichnet sich durch eine gut durchdachte Raumaufteilung aus und ist mittels Lift ganz einfach und vor allem barrierefrei zu erreichen!

Im Vorraum findet sich ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Von hier aus begehen Sie alle weiteren Räume.

Die Küche ist Bestandteil der Wohnung, somit steht dem sofortigen Loskochen nichts im Wege.

Der Wohnraum ist offen gehalten und kann ganz nach Ihren Wünschen eingerichtet werden. Erleben Sie den Sonnenuntergang auf Ihrem Balkon mit großartiger Fernsicht oder führen Sie eine nette Unterhaltung mit den anderen Bewohnern im Gemeinschaftsgarten.

Entspannung pur genießen Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag in der Wanne im hell gefliesten Bad.

Im praktischen Abstellraum sind Ihre Vorräte perfekt verstaut.

Ein Kellerabteil, ein allgemeiner Fahrradraum sowie ein Trockenraum im Haus runden Ihre Lebensraumansprüche perfekt ab.

Lage

Die Wohnung ist zentral gelegen in der Welser Neustadt, in einer ruhigen Siedlungslage. Ganz in der Nähe befinden sich diverse Geschäfte für Alltägliches, sowie das Welser Krankenhaus. Die Bushaltestelle ist nur 150 m und der Hautbahnhof Wels 650 m entfernt, so sind Sie auch ohne Auto mobil.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Beheizt wird diese Wohnung durch eine Zentralheizung mit Fernwärme. (siehe Preisdetailinformation)

Die Anmietung eines Tiefgaragenplatzes ist möglich (siehe Preisdetailinformation).

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <275m

Klinik <300m

Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <75m

Universität <1.100m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <275m

Polizei <1.225m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.550m

Bahnhof <600m

Flughafen <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap