

Startklar | Sofortbezug im Zentrum



01 Titelbild

Objektnummer: 3271

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spitalhof 4b
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	43,80 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	489,00 €
Kaltmiete (netto)	340,68 €
Kaltmiete	444,54 €
Betriebskosten:	103,86 €
USt.:	44,46 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 500,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH

”

Startklar

Diese Wohnung wartet ab sofort auf einen neuen Bewohner und seine Einrichtungsideen.

“



Sofortbezug



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN





Ihr Ansprechpartner:

Alexander Hahn

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



Top 6
Spitalhof 4b, 4600 Wels



DG
2.OG
1.OG
EG

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 <

In zentraler Lage von Wels, nur einen Steinwurf vom Kaiser-Josef-Platz und in unmittelbarer Nähe zur FH Wels entfernt, erwartet Sie diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit 43 m². Hier können Sie sofort einziehen und die Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten. Ob als gemütliches erstes Zuhause oder für einen neuen Lebensabschnitt.

Die Wohnung verfügt über eine praktische kleine Küchenzeile, die bereits Teil der Ausstattung ist, sowie ein Bad mit Dusche und WC.

Ein Kellerabteil, welches für genügend Stauraum sorgt, ist ebenfalls Bestandteil der Wohnung.

Lage

Die Wohnung liegt mitten in der Welser Innenstadt, nur wenige Meter vom Stadtzentrum entfernt in bester Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß: diverse Geschäfte und Gastronomiebetriebe, öffentliche Verkehrsmittel, die FH Wels und das Welser Nachtleben mit zahlreichen Restaurants und Bars.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

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 <175m

Apotheke <175m

Klinik <525m
Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen

Schule <25m
Kindergarten <275m
Universität <125m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <2.650m

Sonstige

Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <250m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <2.725m
Bahnhof <625m
Flughafen <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap