

Lumino | zentral mit Balkon



01 Titelbild

Objektnummer: 3356

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:	49,83 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,36
Gesamtmiete	565,00 €
Kaltemiete (netto)	388,28 €
Kaltemiete	513,63 €
Betriebskosten:	125,35 €
USt.:	51,37 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 500,- Carport: € 43,52 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

»

Lumino *ital. Licht*

Lassen Sie die Sonne rein und genießen Sie die Helligkeit in vollen Zügen.

«



provisionsfrei









Ihr Ansprechpartner:

Alexander Hahn

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



Top 8

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 <

Ideal als Startwohnung, für Singles, Studenten oder Pendler!

Diese kleine, aber feine 1-Raumwohnung mit ca. 10 m² Balkon befindet sich im Dachgeschoß einer Wohnhaus- und Geschäftsanlage und könnte schon bald ihr neues Zuhause mittendrin in der Welser Innenstadt sein.

Auf Sie warten ein geräumiges helles Wohn-Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und Küchenzeile, ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss und der Vorraum. Zaubern Sie aus diesen 49 m² Wohnfläche Ihre eigene Wohnoase und genießen Sie das lebendige Treiben der Stadt gleich vor der Haustür. Die vorhandene Küchenzeile ist Bestandteil der Wohnung. Den Geschirrspüler, sowie Couch, Schrank und Lampe könnten Sie vom Vormieter gegen Ablöse übernehmen.

Ein Kellerabteil, welches für genügend Stauraum sorgt, ist ebenfalls Bestandteil der Wohnung. Für Ihr Auto können Sie zusätzlich einen Carportplatz anmieten.

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.

Kosten für Carportplatz entnehmen Sie der 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 <175m

Apotheke <200m

Klinik <550m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <50m

Kindergarten <300m

Universität <150m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <2.675m

Sonstige

Bank <25m

Geldautomat <25m

Post <225m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <2.775m

Bahnhof <650m

Flughafen <2.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap