

## **Moderne Mietwohnung im Erdgeschoß, Wels-Neustadt!**



4005145 Titelbild

**Objektnummer: 0004005145**

**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>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	34,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,81
<b>Gesamtmiete</b>	568,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	419,55 €
<b>Kaltmiete</b>	505,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	86,15 €

## Ihr Ansprechpartner

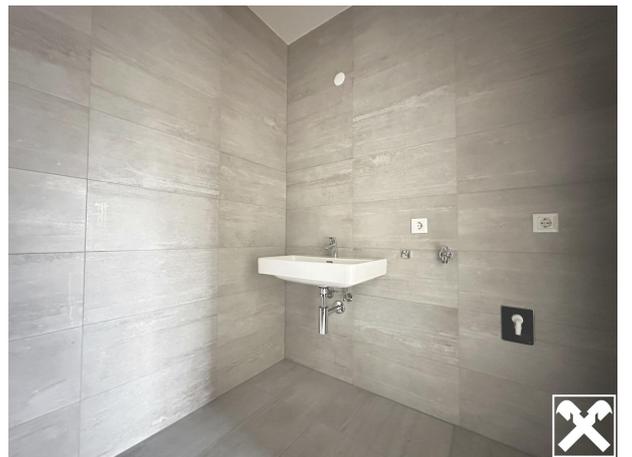


### Michael Fuchsberger

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 Verfügung.





## Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit einem Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung ist mit einer möblierten Küche ausgestattet. Die kontrollierte Wohnraumlüftung und eine Fußbodenheizung runden dieses Angebot gekonnt ab. Fußläufig befinden sich Lebensmittelgeschäfte, Banken und der Welser Bahnhof.

Mtl. Miete: € 568,88 inkl. USt., Betriebskosten und Tiefgaragenstellplatz. Heizung/Warmwasser extra!