

Exposé

Wohnung in Wels

**Sehr schöne Garconniere, 47 m² mit eigenem
Arkadengang, Zentrum Wels zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-407521

Wohnung

Vermietung: **493 € + NK**

Traungasse 3-5
4600 Wels
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	2006	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	47,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	47,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	135 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	101 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	236 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne, 48 m² Wohnung (Garconnière, 1 Raum mit Schlafnische) mit historischem Arkadengang im Zentrum von Wels von privat zu vermieten.

Niedrigenergiehaus, Küche mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Parkettboden, großes Bad mit Badewanne,

TV- und Internetanschluss, Abstellkammerl, Kellerabteil.

Bruttomiete pro Monat Euro 594,-- inkl. Betriebskosten und Heizkostenpauschale.

TG Platz kann angemietet werden.

Kaution Euro 1800,--

Keine Ablöse!

Keine Vermittlungsprovision!

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einem Wohnhaus im Zentrum von Wels, gleich neben dem Stadtplatz und direkt gegenüber vom Eingang des Magistrates von Wels und bietet alle Annehmlichkeiten, welche sich durch die Zentrums Lage in Wels ergeben, wie kurze Wege zu Geschäften, Restaurants, Apotheken, Dienstleistungsbetrieben und Naherholungszentrum.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

