

# Exposé

## Wohnung in Wels

### Wunderbar große und helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-417635

#### Wohnung

Vermietung: **849 € + NK**

Ansprechpartner:  
Helga Fürst

Spöttlstraße 3  
4600 Wels  
Oberösterreich  
Österreich

Zimmer	2,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	75,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	75,00 m²	Badezimmer	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese sehr ruhige, schöne, helle und gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im erhöhten Erdgeschoss, bietet eine Wohnfläche von knapp 75 m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

- Geräumiges Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Bad
- Separates WC

## Ausstattung

Alle Zimmer sind zentral begehbar. Die Wohnung wird inklusive der voll ausgestatteten Einbauküche vermietet. Das Wohnzimmer sowie die Küche und Loggia verfügen über östlich ausgerichtete Fenster in den Innenhof. Das Schlafzimmer ist ebenfalls nach Osten hin ausgerichtet, dadurch bietet der Raum bereits sehr früh viel Tageslicht. Die Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen einer ruhigen Wohnatmosphäre und der unmittelbaren Nähe zum pulsierenden Stadtleben. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Nahversorgung aus. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und Banken.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen und die schnelle Erreichbarkeit des Welser Hauptbahnhofs ideal. Autofahrer profitieren von der zügigen Anbindung an die Autobahnknoten. Für den Freizeitwert sorgen die nahegelegenen Traun-Auen, die Naturfreunde zu Sport und Erholung einladen, sowie das Welser Stadtzentrum, das mit seinem gastronomischen und kulturellen Angebot in ca. 15 Gehminuten erreichbar ist.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

