

# Exposé

## Wohnung in Wels

**Sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung, Zentrum Wels, großer Balkon, ruhiger Innenhof**



Objekt-Nr. OM-422486

### Wohnung

Vermietung: **427 € + NK**

Ansprechpartner:  
Susanne Mistlberger

Traungasse 3-5  
4600 Wels  
Oberösterreich  
Österreich

Baujahr	2006	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	26.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	231 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	370 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung 67 m<sup>2</sup> mit Balkon in den ruhigen Hof, Wels im Zentrum von privat zu vermieten.

Die Wohnung hat: ein Wohnzimmer mit Wohnküche, 2 Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne, einen Vorraum.

Niedrigenergiehaus, Küche mit Ceranfeld, Geschirrspüler etc., Parkettboden, TV- und Internetanschluss, Kellerabteil, Lift im Haus.

Bruttomiete pro Monat Euro 883,53 inkl. Betriebskosten und inkl. Heizkostenpauschale.

(Heizwärmebedarf 36, HWB Klasse B)

Tiefgaragenplatz anmietbar

Kaution Euro 2.700,-

Keine Ablöse!

Keine Vermittlungsprovision!

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

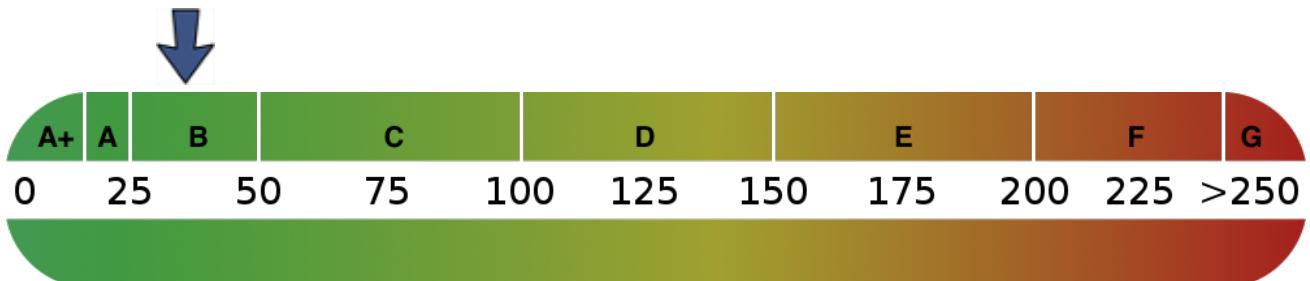
Die Wohnung liegt in einem Wohnhaus im Zentrum von Wels, gleich neben dem Stadtplatz und direkt gegenüber vom Eingang des Magistrates von Wels und bietet alle Annehmlichkeiten, welche sich durch die Zentrumslage in Wels ergeben, wie kurze Wege zu Geschäften, Restaurants, Apotheken, Dienstleistungsbetrieben 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Ausblick über die Dächer



Gang