



Inserat ID: 39617

erstellt am : 06.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1303€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Aldin Tahic

Tel: +43 664 39 83 462

tahic@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 125m<sup>2</sup>

## Attraktives Reihenhaus in Wels zum Mieten



### Attraktives Reihenhaus in Wels zum Mieten

Es stehen insgesamt 44 Reihenhäuser zum Verkauf oder zur Miete frei. Diese Objekt gehört zu der Reihenauslage Pure Urban und ist mit einem Parkplatz der monatliche Kosten von ? 50,00,- beinhaltet. Im Erdgeschoß befindet sich eine offene Wohn/Ess/Küche mit herrlichen Blick auf den aufgeschlossenen Garten mit Terrasse. Unter der Treppe ist eine Abstellkammer angeordnet, die optimalen Stauraum bietet. In der 1. Etage befinden sich 2 Schlafzimmer und das Hauptbadezimmer mit Badewanne und Fenstern. Das Dachgeschoß offeriert eine ausgezeichnete Ausbaumöglichkeit, um weitere Zimmer zu errichten. In der kalten Jahreszeit wird Ihr Haus über eine Fußbodenheizung warmgehalten.

Raumaufteilung

EG: Vorraum - Gäste WC - Küche - Wohn/Esszimmer- Abstellraum - Terrasse - Garten  
1.OG: Vorraum - Badezimmer - Schlafzimmer - Büro/Kinderzimmer  
DG: ca.41,56 m<sup>2</sup> große Galerie mit Ausbaumöglichkeit und Parkettboden - 2 Dachfenster- Fenster

#### Lage

Augenblicklich gelangen Sie zu unterschiedlichen Nahversorgern, Kindergarten, Krabbelstube etc. Das bekannte Einkaufszentrum SCW ist fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle Am Berg/Lichteneggerstraße ist ca. 350 m entfernt. Auf die Autobahnauffahrt A8 gelangen Sie in nur wenigen Autominuten. Im Großen und Ganzen eine ausgesprochen gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

#### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

#### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 &lt;2.500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;3.000m  
Krankenhaus &lt;5.500m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;2.500m  
Kindergarten &lt;2.000m  
Universität &lt;5.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;2.500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;2.500m  
Geldautomat &lt;2.500m  
Post &lt;2.500m  
Polizei &lt;2.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;2.500m  
Flughafen &lt;7.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 125m<sup>2</sup>

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

hwbwert: 32m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1303€

Nebenkosten: 150€

## Kontaktinformationen

Vorname: Aldin

Nachname: Tahic

Tel.: +43 664 39 83 462

E-Mail: tahic@girkinger-immobilien.at