

## 5043 ZENTRALE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT TIEFGARAGENPLATZ



### LAGE

**Ort:** Wels

### PREISE

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| <b>Gesamtmiete:</b>        | € 635,29         |
| <b>Miete:</b>              | € 497,11         |
| <b>Liftbetriebskosten:</b> | € 4,15           |
| <b>Heizkosten:</b>         | € 54,67          |
| <b>Betriebskosten:</b>     | € 109,38         |
| <b>Warmwasser</b>          | € 5,76           |
| <b>Netto:</b>              |                  |
| <b>sonst. Kosten:</b>      | € 24,65          |
| <b>Gesamtbelastung:</b>    | € 695,72         |
| <b>Kaution:</b>            | € 2.000,00       |
| <b>Provision:</b>          | 1 BMM + 20 % Ust |

### FLÄCHEN

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| <b>Wohnfläche ca.:</b>    | 62,72 m² |
| <b>Loggia Fläche ca.:</b> | 5,43 m²  |

### DETAILDATEN

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| <b>Verfügbar ab:</b> | ab sofort |
| <b>Stockwerk:</b>    | 3. OG     |
| <b>Stellplätze</b>   | 1         |
| <b>Tiefgarage:</b>   |           |
| <b>Bäder:</b>        | 1         |
| <b>Anzahl WCs:</b>   | 1         |
| <b>Anz. Loggia:</b>  | 1         |
| <b>Abstellraum:</b>  | ja        |
| <b>Einbauküche:</b>  | ja        |
| <b>Fahrradraum:</b>  | ja        |
| <b>Fahrradraum:</b>  | ja        |
| <b>Heizung:</b>      | Fernwärme |

Sehr gut ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit einem TG-Abstell-Platz (auch ein 2. TG-Abstellplatz wäre bei Bedarf vorhanden) in zentraler Lage. Die Wohnung befindet sich in Top-Zustand- die Küche ist eingerichtet und auch das Bad trägt zum Wohlfühlcharakter dieser Wohnung bei!

### LAGE:

Top gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Wels



**Sylvia Schmidt**  
**Makler, Verwaltung**

☎ 07242 / 45170-19  
☎ +43 (0)7242 / 45170  
✉ sylvia.schmidt@steller.at

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 53,5 kWh/m²/Jahr |
| <b>Boden:</b>           | Parkett          |
| <b>Boden:</b>           | Fliesen          |

