



#0004004248

Innenstadtwohnung mit Dachterrasse!

4600 Wels



Mietpreis: 976,03 €

Wohnfläche: 74,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Michael Fuchsberger

Leiter Immobilienbüro Wels -

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9281

+43 50 6596 8025





BESCHREIBUNG

Großzügige 2-Zimmerwohnung im Welser Stadtzentrum mit eigener Dachterrasse! Die Wohnung befindet sich im 4. Stock (kein Lift vorhanden!) und teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Badezimmer mit Badewanne, WC separat, Wohnbereich, Dachterrasse mit ca. 23 m², möblierte Küche, Schlafzimmer mit zusätzlichem Schrankraum. Nicht barrierefrei.

Mtl. Miete: EUR 976,03 inkl. Betriebs- und Heizkosten.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 74 m ²
Terrassenfläche	ca. 23 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.02.2024
Gültig bis	11.02.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	87,20
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,65
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	703,08 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	703,08 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	167,42 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	105,53 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	976,03 € inkl. USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

