



#0004004248

## Innenstadtwohnung mit Dachterrasse!

4600 Wels



Rent: 976,03 €

Living Area: 74,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Michael Fuchsberger

Leiter Immobilienbüro Wels -

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9281

+43 50 6596 8025





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>, möblierte Küche, Schlafzimmer mit zusätzlichem Schrankraum. Nicht barrierefrei.

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

Kautiion: 3 Bruttomonatsmieten



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	ca. 74 sqm
Terrace Area	ca. 23 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	12.02.2024
Valid until	11.02.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	87,20
HWB Class	 C
fGEE Value	1,65
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	703,08 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	703,08 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	167,42 € incl. 10% VAT
Heating Costs	105,53 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	976,03 € incl. VAT
Deposit	3 Bruttomonatsmieten



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

