

Arriba | mit Garten und Garage

4600 Wels, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 2793



Wohnfläche ca.: **65,28 m²** - Zimmer: **3**



Arriba | mit Garten und Garage

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | 2793 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | Thomas-Mann-Straße 19 4600 Wels Oberösterreich |
| Etage | 2 |
| Etagen im Haus | 3 |
| Wohnungsnummer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 65,28 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Keller | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1998 |
| Zustand | gepflegt |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 106,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse D) |
| Maximalmietdauer | 42 Monate |
| Garagen | 2 Stellplätze |
| Verfügbar ab | sofort |
| Ausstattung / Merkmale | Badewanne, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Parkettboden |
| Summe Miete netto | 550,00 EUR |
| Summe Miete MwSt. | 55,00 EUR |
| Betriebskosten netto | 165,81 EUR |
| Betriebskosten MwSt. | 16,58 EUR |
| Gesamtmiete netto | 715,81 EUR |
| Gesamtmiete MwSt. | 71,58 EUR |
| Gesamtmiete | 787,39 EUR |
| Kaution | 3.100,00 € |



Mieterprovision

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****
<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=2965495>

> Wels | Wohnung | Mieten <

Fühlen Sie sich ganz Zuhause in dieser netten Dachgeschosswohnung.

Die Diele bildet das Zentrum dieses Objekts, von hier begehen Sie alle weiteren Zimmer. Es gibt viele Möglichkeiten die Wohnung ganz nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

Im Wohnraum ist bereits eine Küchenzeile vorhanden. Diese ist voll ausgestattet und ohne Ablöse zu übernehmen.

Hier hat auch ein Esstisch und eine kleine Sofaecke Platz. Wenn Sie ein großes Wohnzimmer bevorzugen, können Sie den Raum daneben als dieses nutzen.

Gestalten Sie das Schlafzimmer als Ihre persönliche Rückzugsoase.
Erleben Sie Wellnessmomente in der Wanne im hell-gefliesten Bad.

Im Garten können Sie Ihrem grünen Daumen freien Lauf lassen. Hochbeete mit Kräutern und Gemüse oder lieber ein Blumenmeer, hier können Sie Ihre Träume verwirklichen.

Ein großer Kellerraum ist bereits für Sie reserviert und 2 Garagen können ebenfalls angemietet werden.

Lage

Hier treffen die besten Attribute zusammen: zentral aber doch in Siedlungslage.

Bis zum Kaiser-Josef-Platz sind es rund 2,8 km. Nahversorger, Restaurants und Cafés sind in der unmittelbaren Umgebung.

Der nächste Kindergarten ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch verschiedenste Schulen sind im näheren Umkreis.

Kosten und Befristung

Zwei Garagen können zusätzlich angemietet werden (siehe Preisdetailinformation).

Die Vertragserrichtungskosten sind vom Mieter zu tragen.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

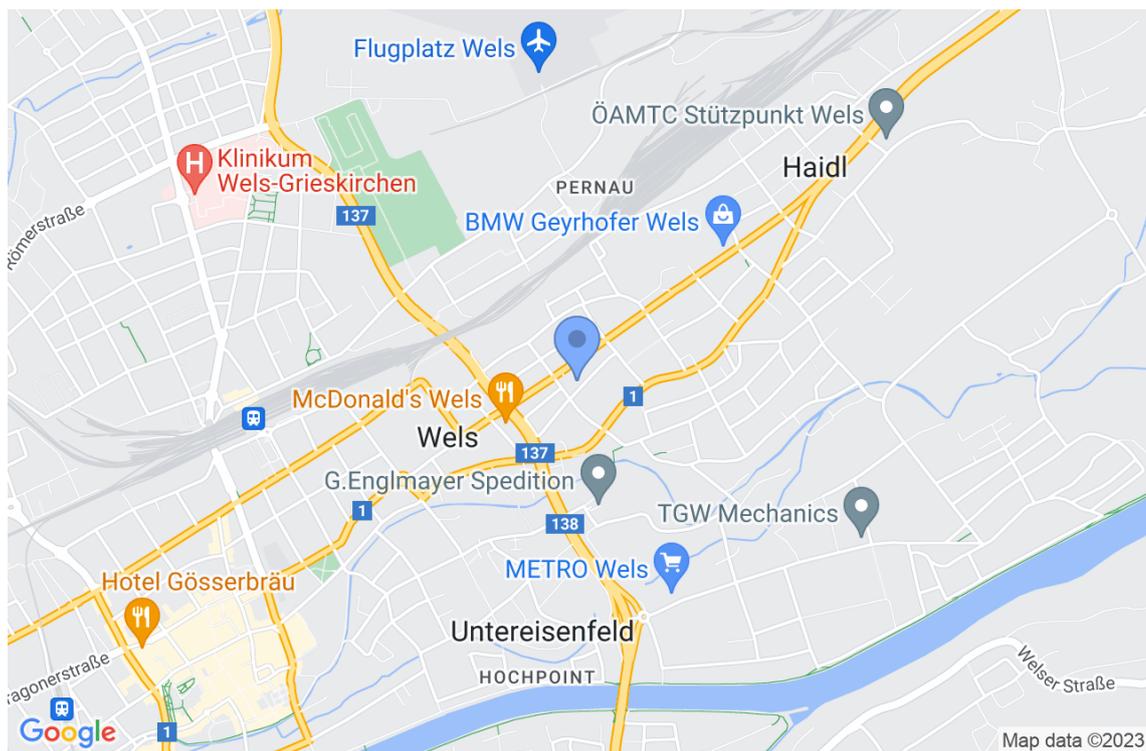
Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



Lage





01 Titelbild



02 Titelbild



10 Wohnraum



15 Wohnraum/Küche



16 Küche



25 Schlafzimmer





30 Zimmer



31 Zimmer



40 Bad



05 Ansicht

An advertisement for Alexander Hahn, a real estate agent. It features a photo of him in a blue suit, the BOSS IMMOBILIEN logo, and contact information. A red badge in the top left corner says "BELLEVUE Bestpreisgarantie Herbst 2023".

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Kooperation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Facebook](#) [Instagram](#)

Alexander Hahn, 0699 166 33 655

