



#0004004831

## Mittelreihenhaus in Zentrumsnähe

4600 Wels



Mietpreis: 1.280,00 €

Wohnfläche: 131,44 m<sup>2</sup>

### 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

Modernisiertes Mittelreihenhaus am Ende einer Sackgasse in ruhiger Siedlungslage. Die Immobilie überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 131,44 m<sup>2</sup> und schönem sonnigen Garten. Weiters bietet Ihnen das Kellergeschoß mit ca. 65,30 m<sup>2</sup> genügend Stauraum. Parkplätze befinden sich entlang der Zufahrtsstraße vor dem Haus. Ein Garagenstellplatz kann optional gemietet werden.

Nahversorger, Banken, Apotheken sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Monatliche Miete € 1.280,00 inkl. USt. und BK. Die Heizkosten sowie Strom sind im Mietpreis nicht inkludiert und müssen vom Mieter direkt angemeldet bzw. bezahlt werden. Nicht barrierefrei.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 131 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	09.09.2024
Gültig bis	08.09.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	85,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,25
fGEE Klasse	 C



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.280,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.280,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.280,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	5.500,00 €



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[4004831\\_Objektbeschreibung](#)

