

## 5041 EXKLUSIVE 3-ZIMMER-WOHNUNG AM WELSER MARKTPLATZ INKL. TG-PLATZ



### LAGE

**Ort:** Wels

### PREISE

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>Gesamtmiete:</b>     | € 878,22           |
| <b>Miete:</b>           | € 670,76           |
| <b>Heizkosten:</b>      | € 51,53            |
| <b>Betriebskosten:</b>  | € 198,76           |
| <b>Warmwasser</b>       | € 20,25            |
| <b>Netto:</b>           |                    |
| <b>sonst. Kosten:</b>   | € 8,70             |
| <b>Gesamtbelastung:</b> | € 950,00           |
| <b>Kaution:</b>         | 3                  |
|                         | Bruttomonatsmieten |
| <b>Provision:</b>       | 1 BMM + 20 % Ust   |

### FLÄCHEN

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| <b>Wohnfläche ca.:</b> | 95,87 m <sup>2</sup> |
| <b>Balkon Fl. ca.:</b> | 5,88 m <sup>2</sup>  |

### DETAILDATEN

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| <b>Verfügbar ab:</b>   | ab sofort |
| <b>Stockwerk:</b>      | 4. OG     |
| <b>Stellplätze</b>     | 1         |
| <b>Tiefgarage:</b>     |           |
| <b>Anzahl Balkone:</b> | 1         |
| <b>Bäder:</b>          | 1         |
| <b>Anzahl WCs:</b>     | 1         |
| <b>Abstellraum:</b>    | ja        |
| <b>Einbauküche:</b>    | ja        |
| <b>Fahrradraum:</b>    | ja        |
| <b>Keller:</b>         | ja        |
| <b>Tiefgarage:</b>     | ja        |
| <b>Fahrradraum:</b>    | ja        |

### Zentrales Wohnen am Welser Marktplatz:

- \* 3 großzügig angelegte lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- \* Hochwertige moderne Ausstattung
- \* Neuwertige Einbauküche mit E-Herd, Backofen, Kühl- u. Gefrierkombination u. Geschirrspüler
- \* Ruhelage in den Innenhof
- \* Kellerabteil
- \* Tiefgaragenplatz

### LAGE:

Exklusive Wohnung in zentraler Lage



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

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

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Heizung:</b>         | Zentralheizung              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 42 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr |
| <b>Boden:</b>           | Parkett                     |
| <b>Boden:</b>           | Fliesen                     |





