

**\*5030\* EXKLUSIVE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT DACHTERRASSE IN ZENTRALER LAGE**



**LAGE**

**Ort:** Wels

**PREISE**

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>Gesamtmiete:</b>     | € 823,34           |
| <b>Miete:</b>           | € 620,53           |
| <b>Heizkosten:</b>      | € 52,79            |
| <b>Betriebskosten:</b>  | € 184,28           |
| <b>Warmwasser</b>       | € 19,77            |
| <b>Netto:</b>           |                    |
| <b>sonst. Kosten:</b>   | € 18,53            |
| <b>Gesamtbelastung:</b> | € 895,90           |
| <b>Kaution:</b>         | 3                  |
|                         | Bruttomonatsmieten |
| <b>Provision:</b>       | 1 BMM + 20 % Ust   |

**FLÄCHEN**

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| <b>Wohnfläche ca.:</b>    | 95,02 m <sup>2</sup> |
| <b>Terrassen Fl. ca.:</b> | 5,29 m <sup>2</sup>  |

**DETAILDATEN**

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| <b>Verfügbar ab:</b>     | ab sofort |
| <b>Stellplätze</b>       | 1         |
| <b>Tiefgarage:</b>       |           |
| <b>Anzahl Terrassen:</b> | 1         |
| <b>Bäder:</b>            | 1         |
| <b>Anzahl WCs:</b>       | 1         |
| <b>Abstellraum:</b>      | ja        |
| <b>Einbaukueche:</b>     | ja        |
| <b>Fahrstuhl:</b>        | ja        |
| <b>Teilmöbliert:</b>     | ja        |
| <b>Keller:</b>           | ja        |
| <b>Kabel Sat TV:</b>     | ja        |
| <b>Fahrradraum:</b>      | ja        |

- \* hochwertige Ausstattung (teilmöbliert)
- \* Dachterrasse mit Sonnensegel und Blick ins Gebirge
- \* großzügige Raumaufteilung
- \* niedrige Betriebs- und Heizkosten
- \* KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage
- \* Kellerabteil

Es erwartet Sie eine helle und ruhig gelegene Dachterrassenwohnung mit einem geschmackvollen Mix für viele Wohnbedürfnisse!

Eine flächendeckende Infrastruktur (Arzt, Schulen und Kinderbetreuung in der Nähe) runden das Angebot ab!

**LAGE:**

3-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit gehobener Ausstattung in zentraler Lage



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

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

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| <b>Heizung:</b>         | Zentralheizung<br>Fernwärme   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 55,1 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr |
| <b>Boden:</b>           | Parkett                       |
| <b>Boden:</b>           | Fliesen                       |





