



**Adresse:** Wels - Laahen

**Beschreibung:**

Eine gepflegte Mietwohnung mit Gartenbenützung in Wels - Laahen.

Diese 2006 neu errichtete Wohnung befindet sich ebenerdig in einem Mehrparteienwohnhaus, mit insgesamt 5 Wohnungen, in einer ruhigen und zentralen Siedlungslage, direkt am Grünbach, im Stadtteil Laahen.

Im näheren Umkreis sind ein Nahversorger, Cafe, Apotheke, Kindergarten, Bushaltestelle. Das Welscher Stadtzentrum erreicht man sehr leicht mit dem Bus, oder auch zu Fuß.

Die ebenerdig befindliche Wohnung mit ca. 49 m<sup>2</sup> Wfl. ist Süd / östl. ausgerichtet und eingeteilt in:

Wohnküche - eingerichtet, Wohn- / Schlafzimmer mit Schwedenofen und mit angrenzenden Wintergarten - Ausgang Terrasse und Garten, Badezimmer, Schrankraum, WC.

Bei dieser Wohnung besteht die Möglichkeit einer Gartenmitbenützung. Ein kleiner Gartenbereich gehört zur Mietwohnung, der übrige Garten kann von allen Mietern genutzt werden.

Eine Parkmöglichkeit ist vorhanden.

Fußböden: Fliesenböden, Laminatböden

Sonstiges: Küche eingerichtet - keine Ablöse, Gartenbenützung, Parkmöglichkeit

Beziehbar: sofort beziehbar

Heizung: Fußbodenheizung, Schwedenofen

Energieausweis: HWB: 51 kWh/m<sup>2</sup>a " C "

Die monatliche Miete inkl. BK, Warmwasser und Heizung beträgt: € 530,--

Miete: € 380,--

BK: € 150,-- AKonto

Die Nebenkosten betragen: € 2.861,--

Kaution: € 1.590,--

Finanzamtgebühr: € 191,--

Honorar brutto: € 1.080,-- Honorar netto: € 900,-- Honorar

Mwst: € 180,--

Bitte beachten Sie, dass ich Aufgrund der gesetzl. Richtlinien sowie der Nachweispflicht dem Verkäufer- in / Vermieter- in gegenüber nur Anfragen mit Ihrem genauen Vor- Nachnamen, (Firmenname), vollst. Adresse, E Mail Adresse, Tel. Nummer beantworten kann.

Eine Honorarpflicht besteht nur bei erfolgreicher Vermittlung.

Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die mir vom Eigentümer und / oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr! Keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Druck- Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Ich weise darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

Keine Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Kategorie:** Miete

**Kaufpreis:** 530 EUR

**Objektart:** Mietwohnung

**Wohnfläche:**

49

**Baujahr:** 2006