



WOHNUNG T06

HAUS WALTRAUD

CHARMANTE WOHNUNG
MIT GEMEINSCHAFTSGARTEN

Hinderhoferstraße 4, 4600 Wels



ÜBERSICHT



DATEN:

- Wohnfläche: **48,61m²**
- Zimmer: **2,5**
- Stockwerk: **2.OG**
- Wohneinheit: **Top 06**

- Charmante Wohnung
- Inklusive Küche
- Praktische Raumaufteilung
- Solaranlage
- Zentrale Lage
- Direkt neben dem Klinikum Wels/Grieskirchen in einer ruhigen Seitenstraße gelegen.
- Öffentliche Verkehrsverbindung in unmittelbarer Umgebung.
- Wenige Minuten bis zum Bahnhof und ins Zentrum.
- Kellerabteil
- Verschlüsselter Fahrradabstellplatz
- Großzügiger Allgemeingarten



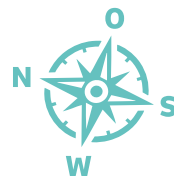
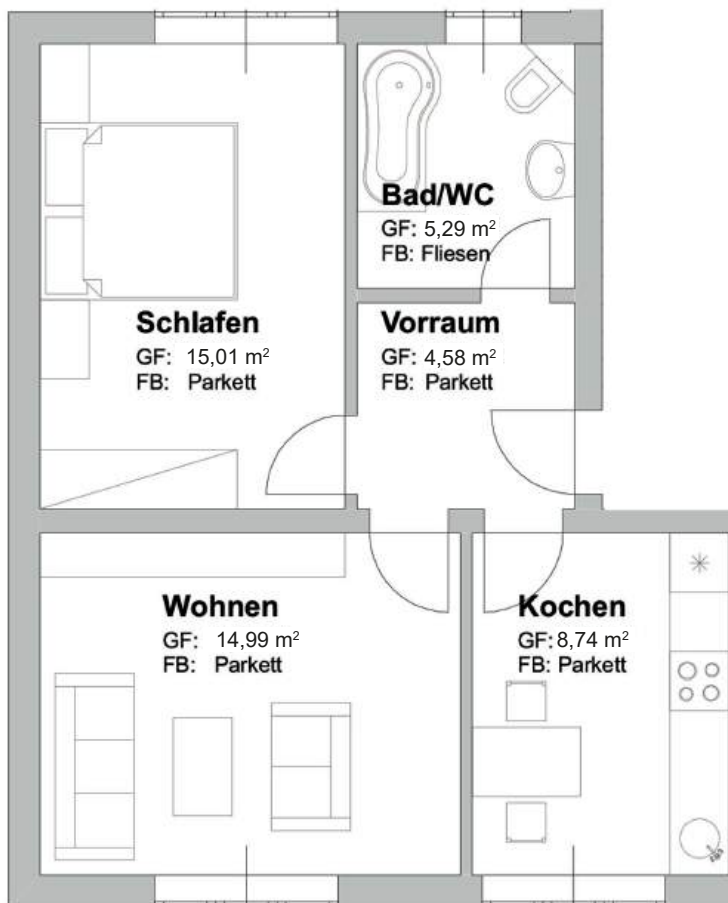
CHARMANTE WOHNUNG MIT GROSSEM ALLGEMEIN- GARTEN

Wir vermieten diese charman-
te Wohnung im Haus Waltraud
in der Hinderhoferstraße in
Wels. Die Wohnung ist mit Wohnzim-
mer, Schlafzimmer, Vorraum, Küche und
Bad optimal ausgestattet. Hervorzuhe-
ben ist außerdem die zentrale Lage. So
sind sowohl die Innenstadt als auch der
Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar.
Als Besonderheit können die Bewohnerin-
nen und Bewohner auch den großzügigen
Gemeinschaftsgarten genießen. Insbe-
sondere im Frühling und Sommer können
dort nette, gemeinsame Nachmittage und
Abende, unter anderem beim Grillen, ver-
bracht werden.





GRUNDRISS



RAUMDATEN:

WOHNZIMMER	14,99m ²
SCHLAFZIMMER	15,01m ²
KÜCHE	8,74m ²
BAD + WC	5,29m ²
VORRAUM	4,58m ²

SUMME 48,61m²

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{SK} 38 | Energieklasse: B

MIETZINS:

MIETE:
EUR 551,02

BETRIEBSKOSTEN:
EUR 130,33

HEIZKOSTEN:
EUR 77,65

GESAMT EUR 759,-

KAUTION

Kaution: 2.277,-



WELS

46km² | 62.470 Einwohner

Wels liegt im Herzen Oberösterreichs und ist mit einer Gesamtbevölkerung von rund 63.000 Einwohnern ein attraktiver Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort. Inmitten historischer Gebäude schlägt der Puls der Stadt. Feste, Feiern und Geselligkeit sind das Fundament des Zusammenhalts. Unter anderem mit dem Burggarten und der Fußgängerzone zwischen Stadtplatz und Kaiser-Josef-Platz gibt es zahlreiche historische Plätze und Straßen zum Flanieren und Bummeln. Auf einem Streifzug durch die Welser Einkaufsstraßen lässt sich so mancher Geheimtipp entdecken. Zahlreiche eigentümergeführte Betriebe, exklusive Boutiquen, aber auch bekannte Filialisten sorgen für eine

gute Mischung in der Innenstadt. Beim bodenständigen und gutbürgerlichen Wirt, im trendigen Szenelokal oder im Nachtleben, Wels bietet die ganze Palette an heimischen und internationalen Gaumenfreuden. Die Welser Kaffeehäuser und bei Sonnenschein die Schanigärten sind Oasen der Gemütlichkeit. Events (Volksfest, Fach- und Publikumsmessen), Kulturgenuß (Stadttheater und -halle, Herminenhof, Minoritenkloster, Schlachthof, Kornspeicher und Medien Kultur Haus), Sport (Kletterhalle, Judo, Basketball, Fußball, Tischtennis, Badespaß und Entspannen im Welldorado) oder andere Freizeitangebote (Welios®, Welser Tiergarten), die Lust am Leben wird in Wels gefeiert.

ENTFERNUNGEN:

Kindergarten 1,4km / 5min 

Apotheke 950m / 4min 

Bahnhof 1,7km / 3min 

Mittelschule 1,8km / 4min 

Friseur 1,2km / 4min 

Supermarkt 750m / 3min 

Restaurant 300m / 4min 

Fitnessstudio 350m / 2min 









KONTAKT



immobilien
bär

Christoph Blank, BSc.
Vermittlung

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

M +43 699 1015 0515
E christoph.blank@immobaer.at

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.