

# **Großzügige Büro-/Geschäftsfläche im WZ I - Wels / Lichtenegg**



**Objektnummer: 504**

**Eine Immobilie von m.e. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	650,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	650,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	14
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	5
<b>Stellplätze:</b>	12
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,97
<b>Kaufpreis:</b>	715.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.316,00 €
<b>Heizkosten:</b>	435,00 €
<b>USt.:</b>	350,20 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

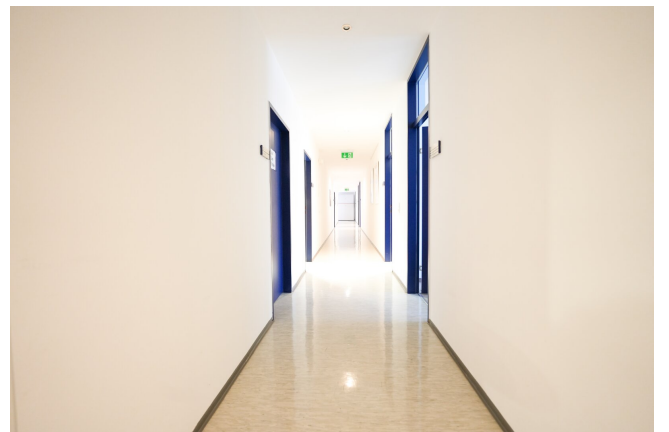
Netto Kaufpreis, MwSt. ist Ausweisbar

### Provisionsangabe:

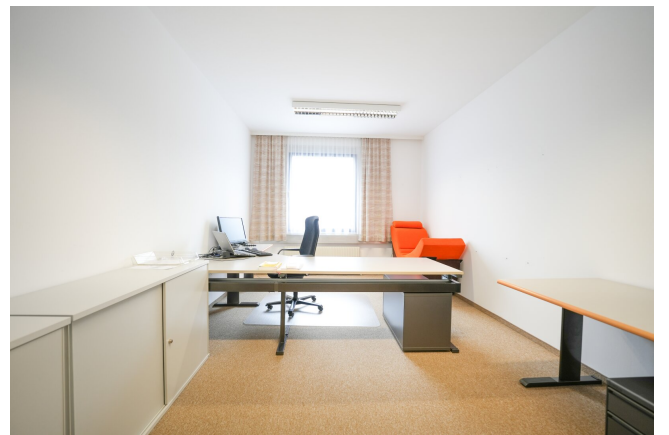
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner















*m.e.*  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

In optimaler Lage in Wels / Lichtenegg dürfen wir Ihnen eine Bürofläche mit ca. 650m<sup>2</sup> zum Kauf anbieten.

Im Welser Dienstleistungszentrum 1 (WDZ1) mit einer attraktiven und repräsentativen Gebäudegestaltung, werden hier hochwertige Büroflächen mit bester Infrastruktur, Tiefgarage und Freiparkflächen in einem ausgezeichneten Lageumfeld geboten.

Im Umfeld befinden sich mehrere Dienstleistungszentren, sowie Hotel (Ibis), Lebensmittelmarkt, Bank sowie diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

- 12 Büroräume mit großzügigen Fenstern
- Teeküche
- 2x Archiv
- Serverraum
- getrennte WC Anlagen (Damen, Herren und für Beeinträchtigte)
- Räume können aufgrund der Trockenbauweise individuell verändert werden
- insgesamt können 16 PKW Stellplätze (4x Tiefgarage, 12x Aussenstellplätze) zusätzlich erworben werden

Profitieren Sie von einer perfekten Autobahnanbindung (Wels-West) sowie von den zahlreichen Parkplätzen direkt vor dem WDZ 1.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap