

**110m² Bürotraum mit Top-Ausstattung in zentraler Lage
von Wels zu mieten!**



Objektnummer: 576

Eine Immobilie von m.e. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ringstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	110,00 m ²
Bürofläche:	110,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,50 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.261,41 €
Kaltmiete	1.462,97 €
Betriebskosten:	178,88 €
Heizkosten:	67,03 €
USt.:	306,01 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

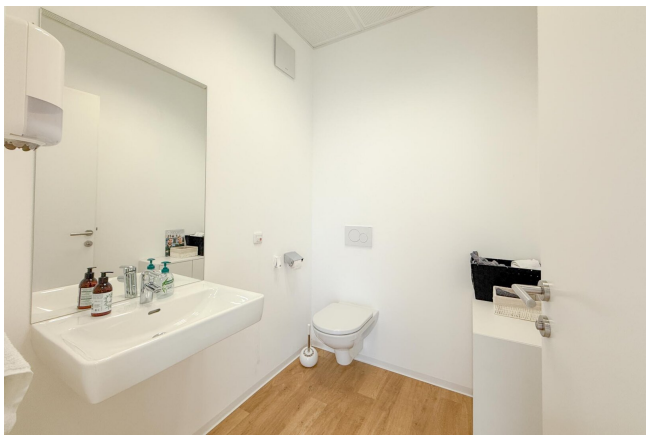
Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger

m.e. Immobilien GmbH
Ringstraße 29
4600 Wels





m.e.

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne und gut gelegene Büro- oder Praxisfläche in Wels? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und bietet eine Fläche von insgesamt 110m².

Der Eingangsbereich führt Sie direkt in ein großzügiges und helles Büro, das durch seine großen Fensterfronten viel Tageslicht erhält. Der hochwertige Kunststoffboden (Holzoptik) verleiht dem Raum ein modernes und professionelles Ambiente. Zudem sorgt die Zentralheizung für eine angenehme Wärme in den kälteren Monaten.

Die Immobilie verfügt außerdem über zwei separate Toiletten (1x barrierefrei), die für einen reibungslosen Ablauf im Büroalltag sorgen. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Stellplatz im Innenhof, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart.

Durch die Doppelverglasung sowie die Kunststofffenster ist die Bürofläche gut isoliert und gewährleistet ein angenehmes Arbeitsklima. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was nicht nur ökologisch, sondern auch kostengünstig ist. Für die Sommermonate ist eine Klimaanlage installiert (Ablöse).

Die verkehrsgünstige Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und der Bahnhof ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für Kunden und Patienten ist die Anreise unkompliziert. In der unmittelbaren Nähe finden Sie eine Vielzahl an Annehmlichkeiten wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Zusammengefasst bietet diese Büro- oder Praxisfläche in Wels die perfekte Kombination aus moderner Ausstattung, zentraler Lage und einer guten Verkehrsanbindung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <750m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap