

## Schöne Büroräume im WDZ 2, Wels



**Objektnummer: 8356/69**

**Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Durisolstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	111,65 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	134,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,94
Kaltmiete (netto)	915,53 €
Kaltmiete	1.311,06 €
Betriebskosten:	395,53 €
Heizkosten:	87,02 €
USt.:	279,62 €
Infos zu Preis:	

Anmietung von Parkplätzen möglich

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Loizenbauer**

Westpark Immomanagement GmbH

Bauernstraße 3  
4600 Wels

T 07242 44857

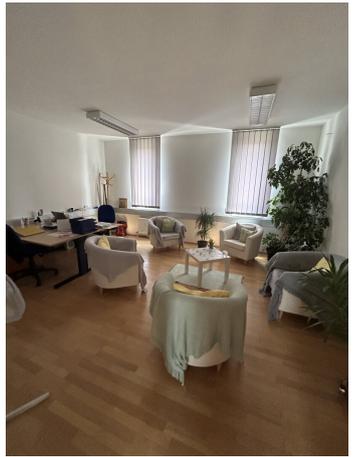
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

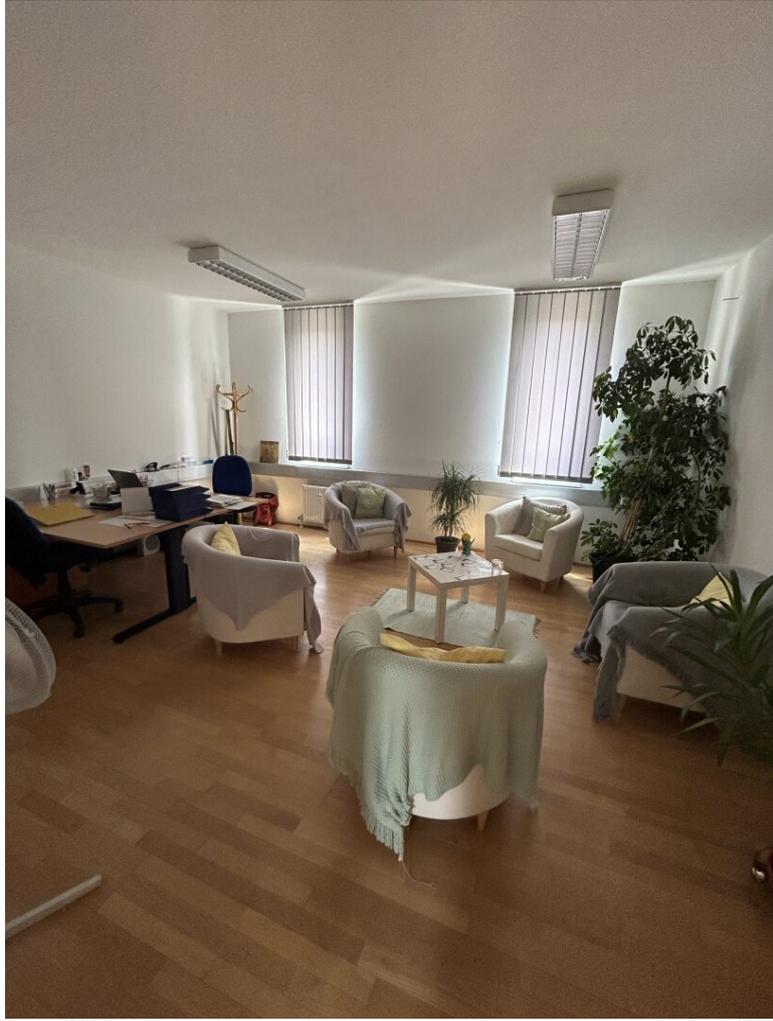


termin zur









TOP 3.2



Tür neu ↑

KEINE

KEIMA

3

## Objektbeschreibung

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Einladend und funktional präsentiert sich dieses Büro, das perfekt auf ein angenehmes Arbeitsumfeld abgestimmt ist. Das Top ist in mehrere Bereiche unterteilt. Die Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, helle Atmosphäre.

Küchenanschlüsse bieten die Möglichkeit eine Teeküche einzubauen.

### **MEHR IMMOBILIENANGEBOTE FINDEN SIE AUF UNSERER HOMEPAGE: [WWW.WESTPARK.AT](http://WWW.WESTPARK.AT)**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.750m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap