

## **Einladende Büroräume im Wdz 2, Wels**



**Objektnummer: 8356/70**

**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:	193,80 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	134,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,94
Kaltmiete (netto)	1.686,06 €
Kaltmiete	2.318,22 €
Betriebskosten:	632,16 €
Heizkosten:	125,60 €
USt.:	488,76 €
Infos zu Preis:	

Anmietung von Parkplätzen möglich

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Loizenbauer**

Westpark Immomanagement GmbH

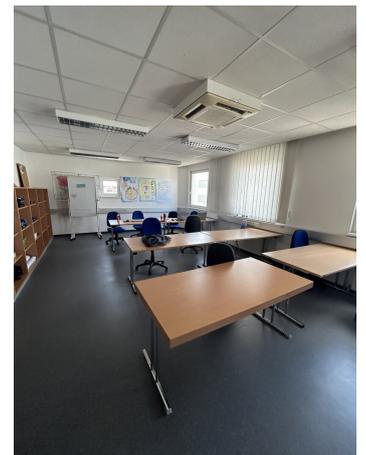
Bauernstraße 3  
4600 Wels

T 07242 44857

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

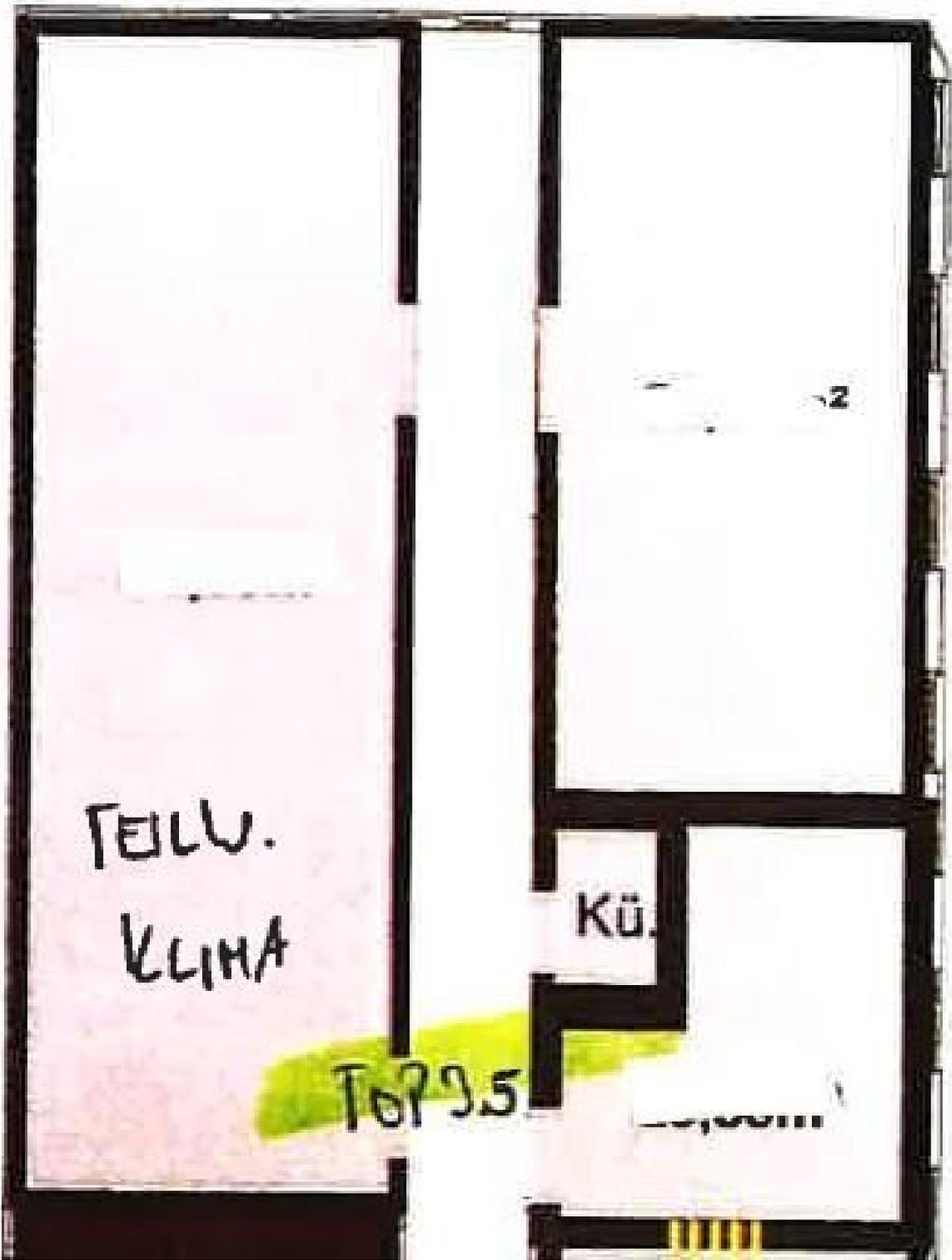


termin zur









# Objektbeschreibung

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

Dieses großzügige Büro bietet viel Raum für individuelle Gestaltung und produktives Arbeiten. Der robuste PVC-Boden verleiht dem Raum nicht nur eine moderne Optik, sondern ist auch pflegeleicht und strapazierfähig, was ihn ideal für den täglichen Büroalltag macht.

Besonders praktisch ist die kleine Einbauküche mit Geschirrspüler, Mikrowelle und Kühlschrank.

Teile des Büros sind klimatisiert, was an warmen Tagen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt und das Wohlbefinden der Mitarbeiter fördert.

Mit seiner großzügigen Fläche, der funktionalen Ausstattung und der angenehmen Klimatisierung ist dieses Büro die ideale Wahl für Unternehmen, die Wert auf Komfort und Effizienz legen.

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