

## **Büroflächen in optimaler Lage**



**Objektnummer: 8356/63**

**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:	128,76 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	134,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,94
Kaltmiete (netto)	1.055,83 €
Kaltmiete	1.475,84 €
Betriebskosten:	420,01 €
Heizkosten:	84,83 €
USt.:	312,14 €
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.



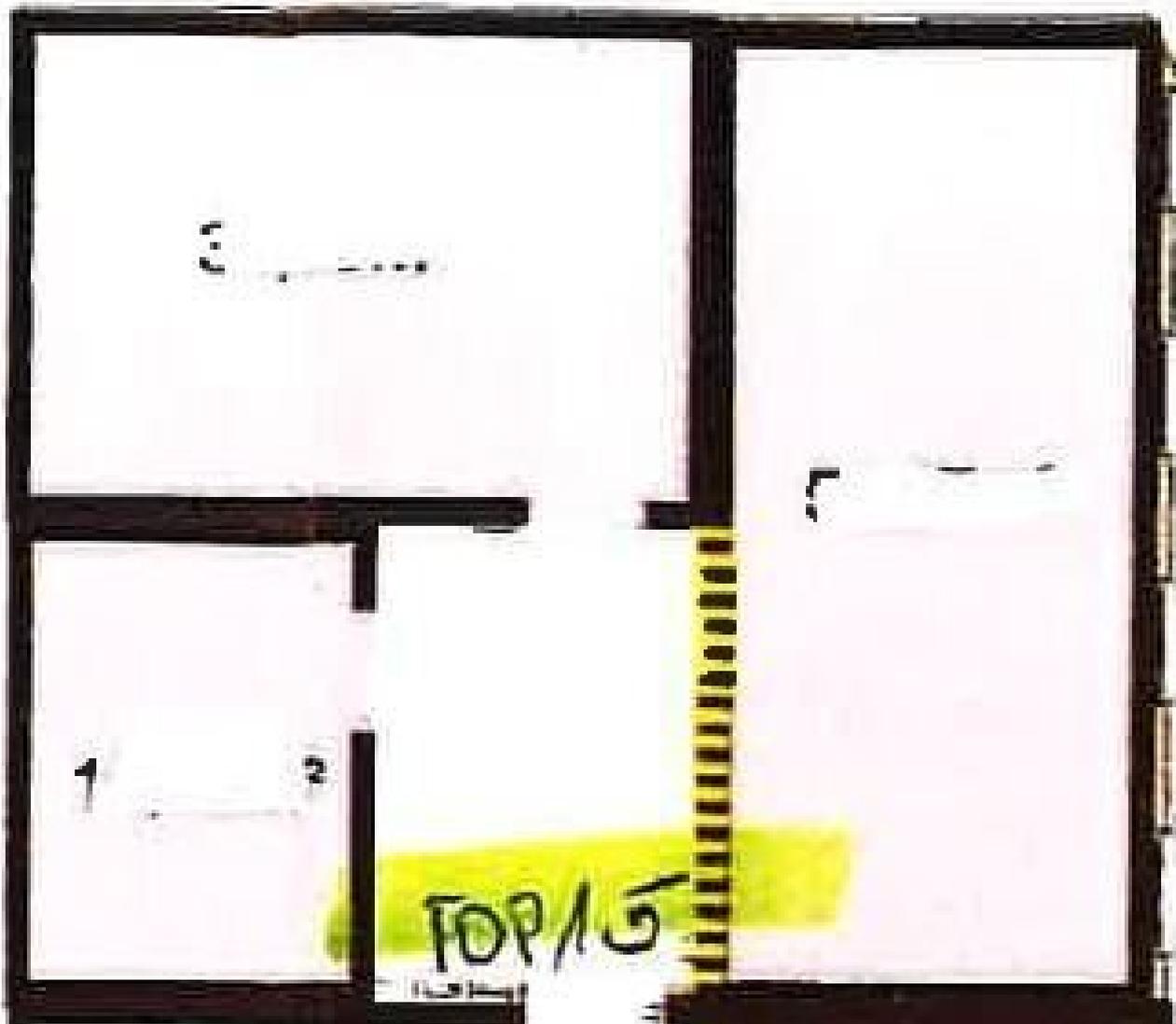
termin zur











## Objektbeschreibung

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

Das Gebäude, in dem sich die Immobilie befindet, ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über einen Personenaufzug, der Ihnen und Ihren Kunden einen bequemen Zugang zu Ihrem Büro oder Ihrer Praxis ermöglicht. Der Teppichboden sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und schafft eine angenehme Arbeitsumgebung.

Pläne können vom Ist-Zustand abweichen.

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