

## **Moderne Gewerbefläche in Wels - Perfekt ausgestattet für Ihr Business**



**Objektnummer: 8356/92**

**Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bauernstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	298,63 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	72,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,20
Kaltmiete (netto)	3.583,56 €
Kaltmiete	4.527,91 €
Betriebskosten:	944,35 €
Heizkosten:	109,05 €
USt.:	927,39 €
Infos zu Preis:	

Anmietung von Parkplätzen möglich

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Loizenbauer**

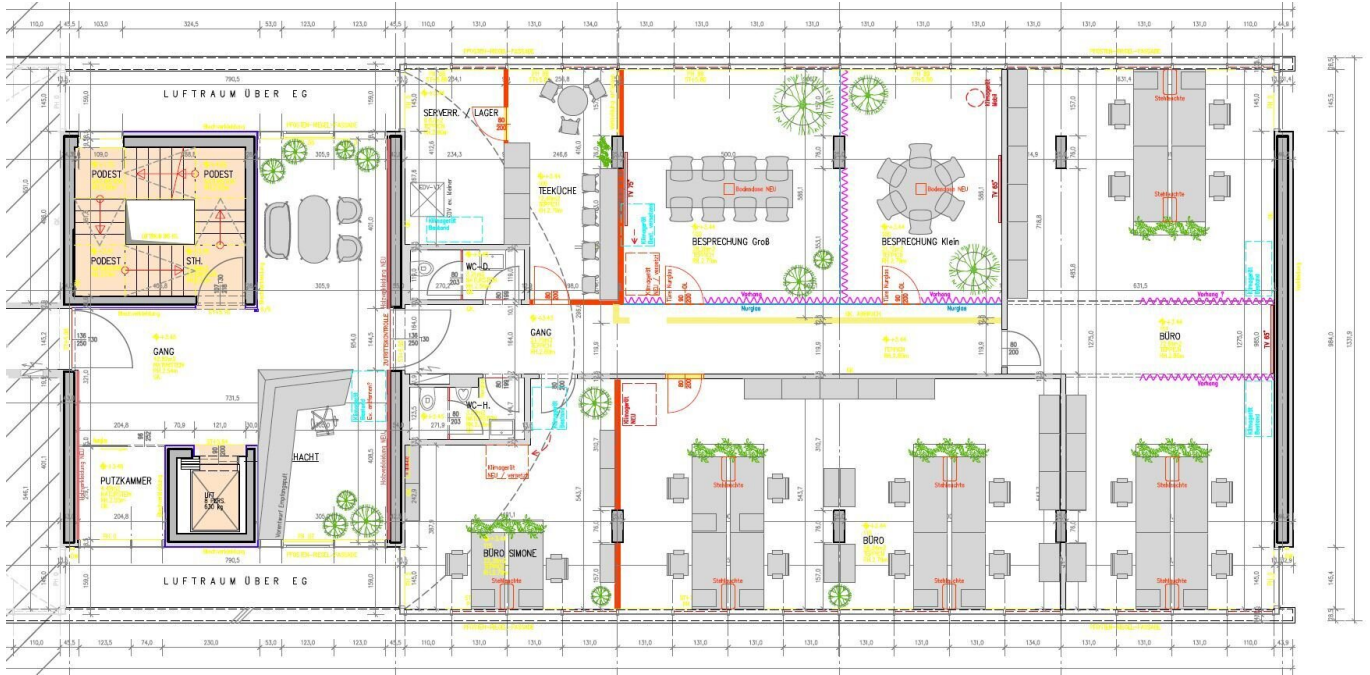














## Objektbeschreibung

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

Diese Büro- / Praxisfläche ist die perfekte Wahl für Unternehmen oder Praxen, die nach einer modernen und gut ausgestatteten Immobilie suchen. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie in Wels präsentieren zu dürfen.

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 <1.750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <1.250m  
Post <1.500m  
Polizei <750m

#### Verkehr

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <750m  
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap