

**Top Ausstattung & ideale Lage: Großzügige  
Büro-/Praxisfläche in Wels zu mieten!**



**Objektnummer: 8356/91**

**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:	251,01 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	72,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,20
Kaltmiete (netto)	2.510,10 €
Kaltmiete	3.303,86 €
Betriebskosten:	793,76 €
Heizkosten:	85,82 €
USt.:	677,93 €
Infos zu Preis:	

Anmietung von Parkplätzen möglich

### Provisionsangabe:

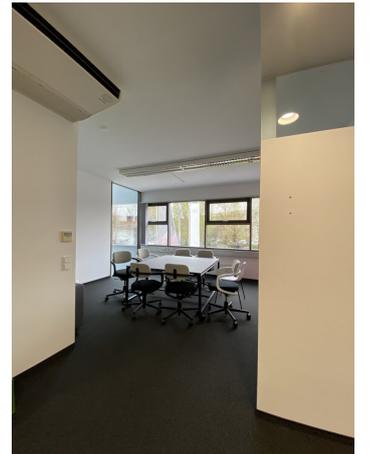
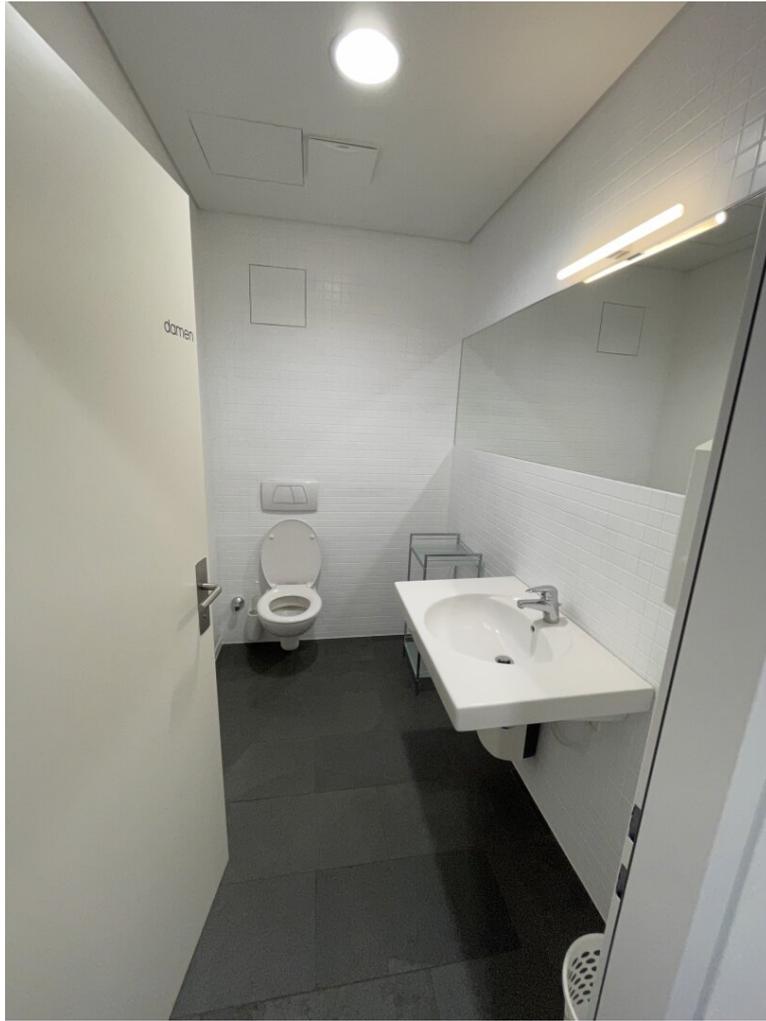
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Loizenbauer**



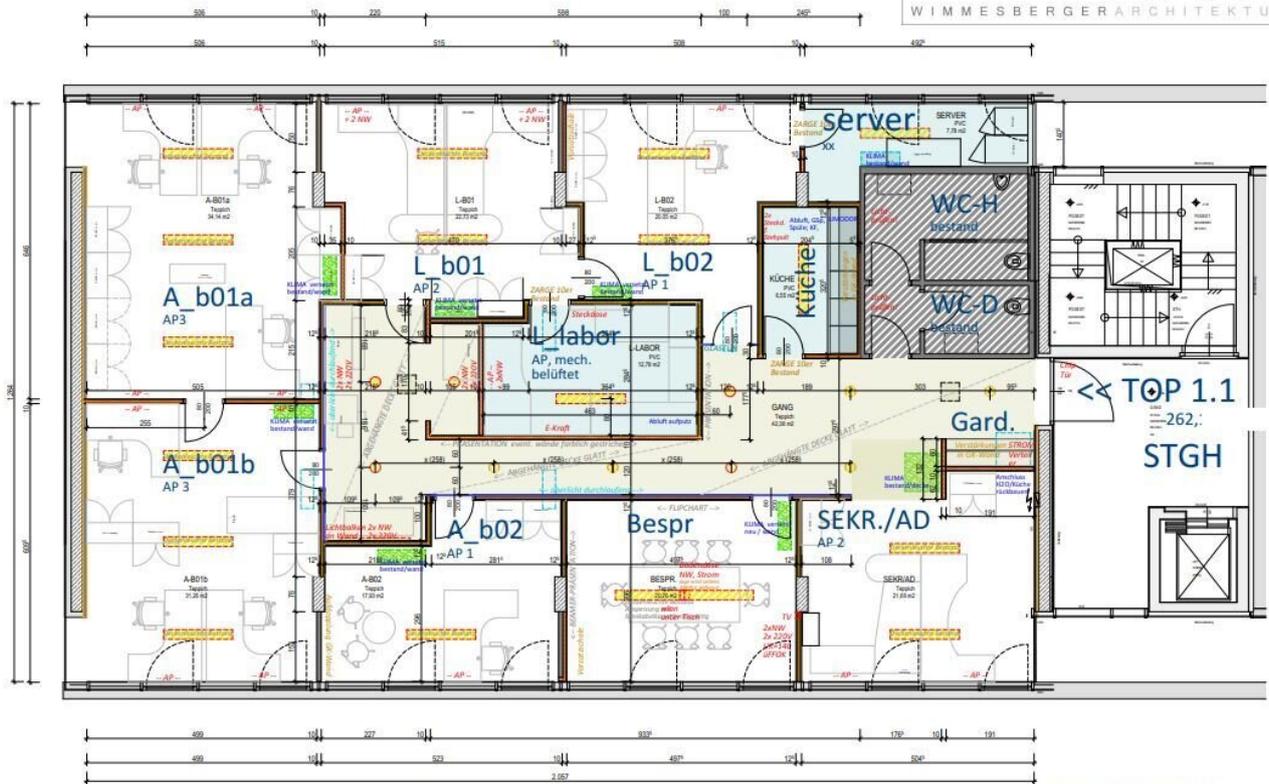








WIMMESBERGER ARCHITEKTUR



**AUSBAUPLAN**  
**WDZ 5 OG 1 / LTI-ABERLE**  
01.02.2018

## Objektbeschreibung

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

Suchen Sie nach einer optimal gelegenen und hochwertig ausgestatteten Büro- oder Praxisfläche in Wels? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie!

Der erste Eindruck zählt und dieser wird Sie bei Betreten der Immobilie bereits überzeugen. Die großzügigen und hellen Büroräume bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und sind dank der großen Fensterfronten lichtdurchflutet. Der Grünblick aus den Fenstern sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und lädt zu kreativen Pausen ein.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und mieten Sie diese hochwertige Büro- oder Praxisfläche in Wels.

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