

**Moderne Bürofläche in Wels - Perfekt für Praxis oder Büro  
- 98m<sup>2</sup>, 2 Garagen, 2 WCs - Jetzt mieten für 1.437,12 €!**



**Objektnummer: 858**

**Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	882,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.197,60 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	215,60 €
<b>Heizkosten:</b>	58,80 €
<b>USt.:</b>	251,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Balange**

VIVIAMO Immobilien GmbH  
Griesmühlstraße 6  
4600 Wels











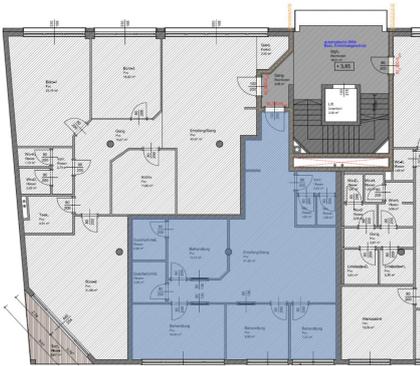






VOGELWEIDERSTRASSE 38  
LIFE | WORK | BUSINESS

Top 1.2. / Top 1.4





## Objektbeschreibung

Ihr seit ein Startup oder schon am Markt etabliert? Dann nutzen Sie die einmalige Chance und mieten sie diese wunderbare Fläche mit der Möglichkeit Ihre Räume, Böden usw. noch kreativ nach Ihren persönlichen Wünschen mit Hilfe des Vermieters umzugestalten.

Die zu vermietende Fläche befindet sich im 1. Obergeschoß des viergeschoßigen Gebäudes.

Große Fensterflächen sorgen in den modernen Räumlichkeiten für ausreichend Tageslicht.

Darüber hinaus verfügt die Bürofläche über zahlreiche Besucher-Parkplätze, die sich im Hof des Gebäudes befinden.

Auch eine öffentliche An- und Abreise ist aufgrund der vor Ort befindlichen Bushaltestelle problemlos möglich.

### ENTFERNUNGEN:

- KJ-Platz: 0,8km
- Nächste Bushaltestelle: vor dem Objekt
- Hauptbahnhof Wels: 1,1 km

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap