

**Modernes Büro/Praxis in Wels –optimale Aufteilung, mit
Klimaanlage!**



Objektnummer: 8356/112

Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Theresia-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	82,04 m ²
Heizwärmebedarf:	181,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Kaltmiete (netto)	886,03 €
Kaltmiete	1.068,12 €
Betriebskosten:	182,09 €
Heizkosten:	27,75 €
USt.:	219,18 €
Infos zu Preis:	

Anmietung von Parkplätzen optional möglich

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



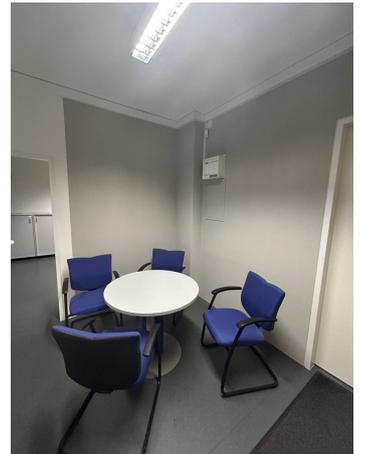
Silvia Loizenbauer

Westpark Immomanagement GmbH

B
46

T

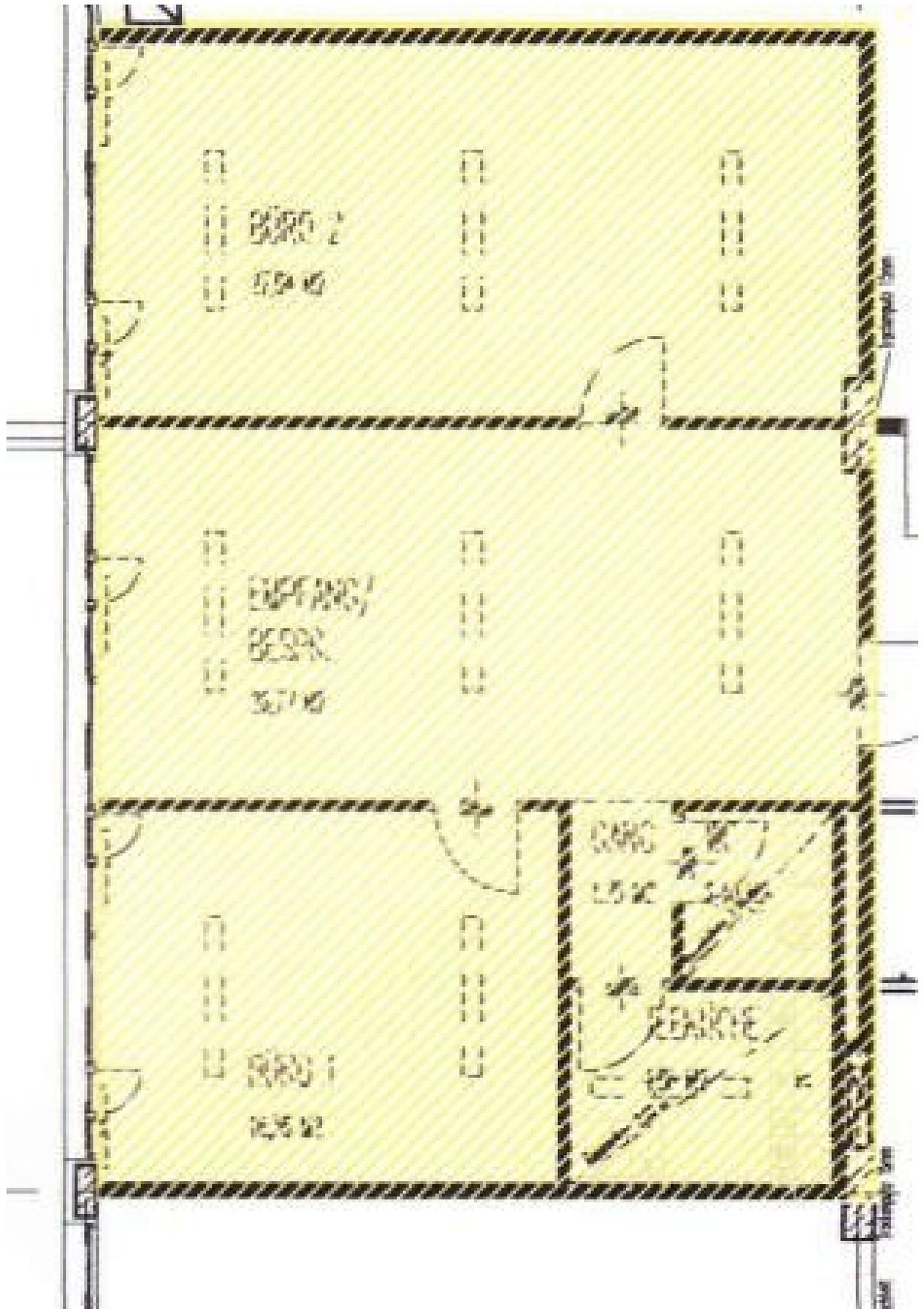
G
V











Objektbeschreibung

Das Welser Dienstleistungszentrum WDZ 6 in der Maria-Theresia-Straße 53 stellt ein modernes und vielseitiges Gebäude dar. Im Erdgeschoß des Gebäudes befindet eine Filiale des Nahversorgers Billa, der eine breite Palette an Lebensmitteln und Alltagsartikeln anbietet.

Für die Büromieter sind verschiedene Parkmöglichkeiten vorhanden: Außenparkplätze bieten direkten Zugang zum Gebäude, eine Tiefgarage sorgt für eine wettergeschützte und sichere Abstellmöglichkeit für die Fahrzeuge der Büroangestellten.

Diese gepflegte Immobilie bietet auf 82,04 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Ihr Büro. Die moderne Ausstattung umfasst eine Pantryküche, ein separates WC sowie Klimaanlage und Alarmanlage für Komfort und Sicherheit. Die Küchenmöbel und WC-Möbel können vom Vormieter abgelöst werden.

Parkplätze können bei Bedarf angemietet werden. **Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und starten Sie durch!**

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 <500m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <1.000m

Post <1.250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <750m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap