Attraktives Büro/Praxis in Wels: Erster Bezug, 50m², 3 Zimmer, barrierefrei

Objektnummer: 598

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiser-Josef-Platz
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1960
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	49,33 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaltmiete (netto)	493,30 €
Kaltmiete	597,47 €
Betriebskosten:	104,17 €
Heizkosten:	25,00 €
USt.:	124,49 €

Infos zu Preis:

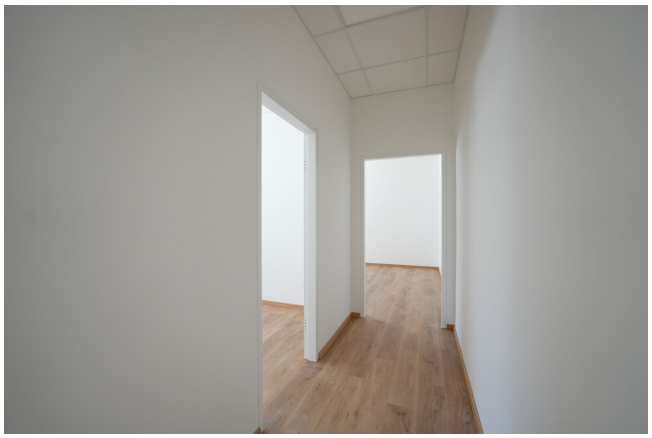
Parkplatz möglich: € 55 exkl. 20%MwSt.

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

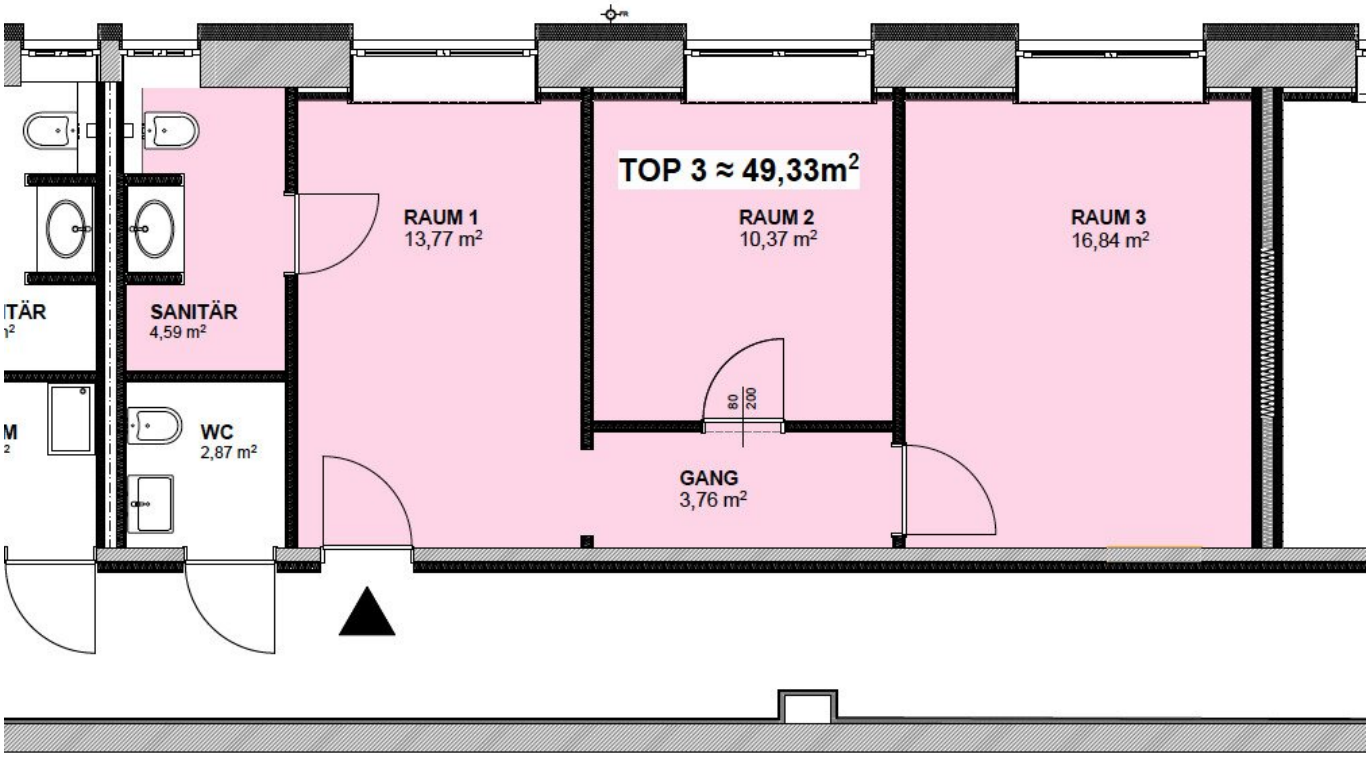
Ihr Ansprechpartner

Markus Efferdinger



m.e.
IMMOBILIEN

TOP 3


TOP 3 ≈ 49,33m²
RAUM 1
13,77 m²
RAUM 2
10,37 m²
RAUM 3
16,84 m²
SANITÄR
4,59 m²
WC
2,87 m²
GANG
3,76 m²
80
200

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Büro/ Praxis im Herzen von Wels. Diese attraktive Immobilie in der 1. Etage bietet Ihnen auf 49,33 m² eine perfekte Kombination aus Funktionalität und modernen Annehmlichkeiten.

Es erwartet Sie ein Erstbezug, der keine Wünsche offen lässt. Die drei lichtdurchfluteten Zimmer mit je einem Wasseranschluss bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als klassisches Büro, eine Arztpraxis oder einen Therapieraum für Ihre Klienten. Der hochwertige Vinylboden sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ist gleichzeitig pflegeleicht, während die öffenbaren Fenster für eine optimale Belüftung und viel Tageslicht sorgen.

Die Immobilie ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie sowohl eine Bushaltestelle als auch den Bahnhof, was Ihre Erreichbarkeit für Kunden und Patienten erheblich erleichtert.

Im Hof können auch Parkplätze angemietet werden.

Die Umgebung bietet Ihnen zudem eine hervorragende Infrastruktur: In kürzester Zeit erreichen Sie wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Auch eine Universität, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen Katzensprung entfernt. So profitieren Sie nicht nur von einer zentralen Lage, sondern auch von einem lebendigen Umfeld, das für Ihre Patienten und Klienten von großem Vorteil ist.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie diesen Raum zu Ihrem neuen Standort! Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap