Helles Büro oder Praxis in Wels: 92m², 3 Zimmer, gepflegt und perfekt ausgestattet!

Objektnummer: 603

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goethestraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	94,00 m²
Bürofläche:	94,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	666,67 €
Kaltmiete	858,34 €
Betriebskosten:	191,67 €
USt.:	171,66 €
Provisionsangabe:	

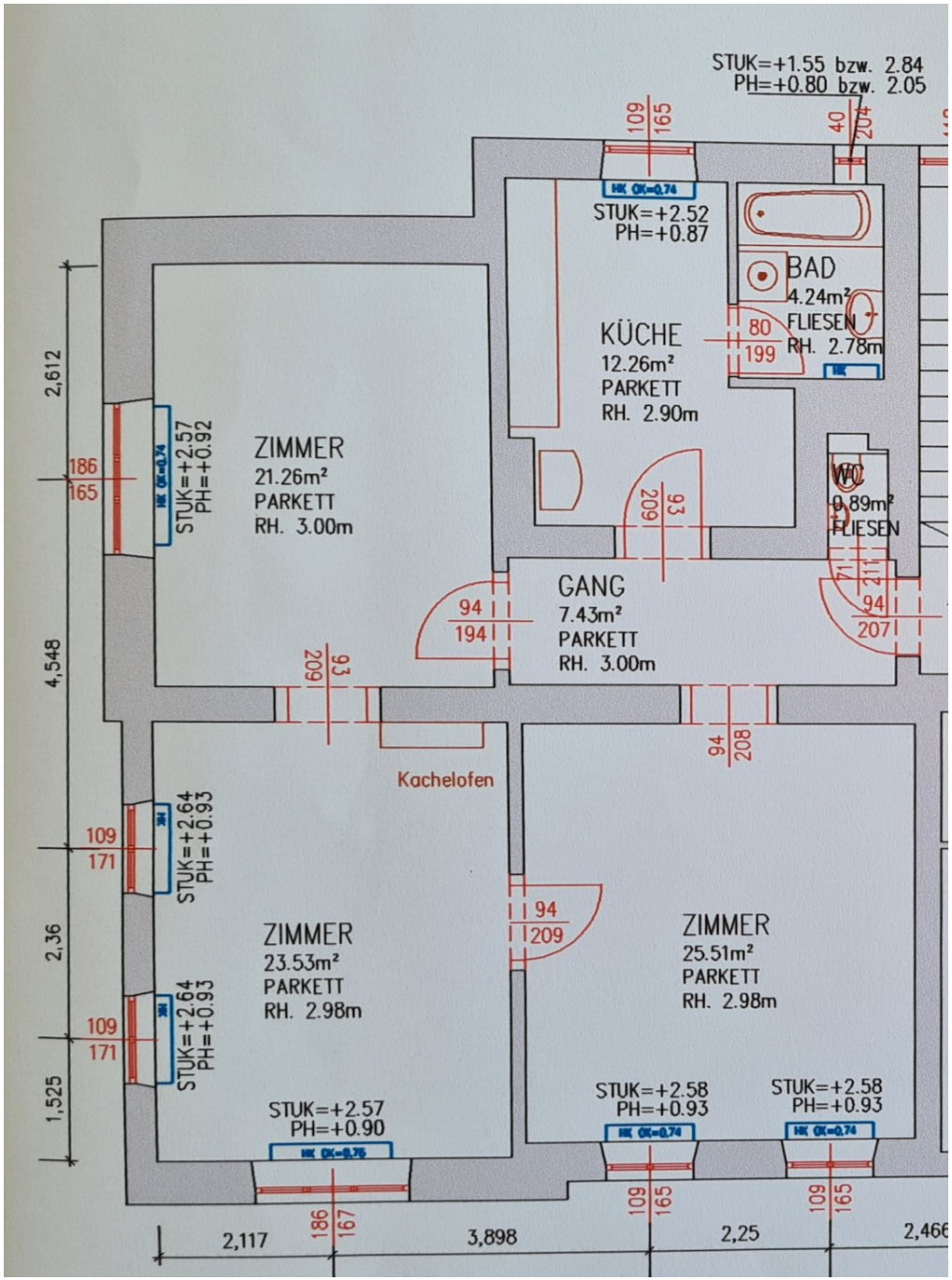
1 Bruttomonatsmiete

Ihr Ansprechpartner

Markus Efferdinger

m.e. Immobilien GmbH
Ringstraße 29

m.e.
IMMOBILIEN


STUK=+1.55 bzw. 2.84
PH=+0.80 bzw. 2.05
109
165
40
204
HK OK=0.74
STUK=+2.52
PH=+0.87
BAD
4.24m²
FLIESEN
RH. 2.78m
HK
KÜCHE
12.26m²
PARKETT
RH. 2.90m
80
199
ZIMMER
21.26m²
PARKETT
RH. 3.00m
STUK=+2.57
PH=+0.92
186
165
209
93
WC
0.89m²
FLIESEN
71
211
94
207
GANG
7.43m²
PARKETT
RH. 3.00m
94
194
94
208
Kachelofen
STUK=+2.64
PH=+0.93
109
171
ZIMMER
23.53m²
PARKETT
RH. 2.98m
94
209
ZIMMER
25.51m²
PARKETT
RH. 2.98m
STUK=+2.57
PH=+0.90
HK OK=0.75
STUK=+2.58
PH=+0.93
2,612
4,548
2,36
1,525
2,117
186
167
3,898
2,25
2,466

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in der pulsierenden Stadt Wels, Oberösterreich! Mit einer großzügigen Fläche von 92 m² in der ersten Etage (ohne Lift) bietet diese gepflegte Immobilie alles, was Sie für Ihre berufliche Entfaltung benötigen.

Die Räumlichkeiten bestechen durch einen durchdachten Grundriss, der Ihnen vier helle und freundliche Zimmer bietet. Egal, ob Sie als Arzt, Therapeut oder im Bereich Dienstleistung tätig sind – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die Kombination aus Fliesen und Parkett verleiht den Räumen eine angenehme Atmosphäre und sorgt für eine professionelle Präsentation.

- Heizkosten werden direkt mit dem Versorger abgerechnet
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Bezug: nach Vereinbarung

Die Lage könnte nicht besser sein! Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Bus als auch mit dem Zug schnell und unkompliziert erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten. Auch die Universität und diverse Supermärkte sind nur einen kurzen Fußweg entfernt, was die Lage zusätzlich attraktiv macht.

Nutzen Sie die Chance, Ihre Vision in dieser ansprechenden Büro- oder Praxisfläche zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie! Hier erwartet Sie ein Platz, an dem Sie erfolgreich arbeiten und wachsen können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

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

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 <750m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap