

Inserat ID: 179518

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1077.76€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

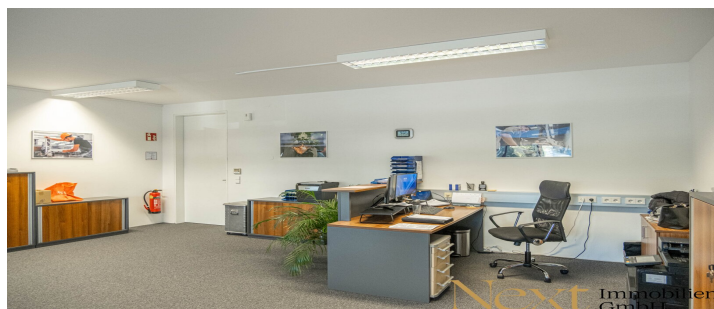
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 83.68m<sup>2</sup>

## Klimatisierte Bürofläche mit optimaler Verkehrsanbindung im WDZ 7 in Wels/Lichtenegg zu vermieten!



Ansprechende Bürofläche mit optimaler Verkehrsanbindung in Wels/Lichtenegg zu vermieten!

Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss des WDZ 7 im Welser Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die besagte Fläche bietet auf ca. 83,68m<sup>2</sup> ideale aufgeteilte und moderne Büroräumlichkeiten.

Des Weiteren zeichnet sich dieses Objekt durch seine optimale Lage aus. Aufgrund von fußläufig

erreichbaren Bushaltestellen und der nahegelegenen Autobahnauffahrt kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 10,30/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,58/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 0,33/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit der Westpark Immobilienmanagement GmbH!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik  
&lt;500m Krankenhaus &lt;2.500m Kinder &lt;Schulen Schule  
&lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt  
&lt;500m Bäckerei &lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;3.000m Sonstige Bank  
&lt;500m Geldautomat &lt;1.000m Post &lt;1.500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.500m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen  
&lt;4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 83.68m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 30.5m<sup>2</sup>

hwbkasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1077.76€

Nebenkosten: 215.86€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at