



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198420

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1408.08€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 85.24m²

Moderne Bürofläche in top Verkehrsanbindung von Wels zu vermieten!



Klimatisiert! Moderne Bürofläche samt Parkplätzen und idealer Verkehrsanbindung in Wels zu vermieten! Die ca. 85,24m² große Bürofläche befindet sich im Welser Dienstleistungszentrum WDZ 4 im Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei zugänglich. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und bietet großzügige Büroräumlichkeiten. Allgemeine Sanitäreinrichtungen stehen im Gebäude zur Verfügung. Vor dem Gebäude können je nach Bedarf & Verfügbarkeit Parkplätze für KundInnen und MitarbeiterInnen angemietet werden: - Freistellplatz monatl. á ? 38,00 zzgl. 20% USt - Parkplatz unter Deck monatl. á ? 60,00 zzgl. 20% USt. Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bushaltestellen und dem nahegelegenen Autobahnknoten A8/A25 kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und

MitarbeiterInnen erreicht werden. Umliegende Nahversorger, Gastronomien und Bildungseinrichtungen garantieren eine ausgezeichnete Infrastruktur.

KONDITIONEN:- Hauptmietzins monatl. netto: ? 1.108,12 zzgl. 20% USt- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 299,96 zzgl. 20% USt- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 55,32 zzgl. 20% UStDie monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Kautions: 3 BruttomonatsmietenDie Vermittlung der Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit der Westpark Immobilienmanagement GmbH!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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 Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 85.24m²

hwbwert: 134.4m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1408.08€

Nebenkosten: 299.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at