



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198421

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4069.13€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 246.33m²

Klimatisierte Bürofläche samt Parkplätzen und idealer Verkehrsanbindung in Wels zu vermieten!



Moderne Bürofläche samt Parkplätzen und idealer Verkehrsanbindung in Wels zu vermieten!

Die ca. 246,33m² große Bürofläche befindet sich im Welser Dienstleistungszentrum WDZ 4 im Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei zugänglich.

Das Objekt befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet großzügige Büroräumlichkeiten sowie eine eigene Teeküche. Allgemeine Sanitäreanlagen 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: ? 3.202,29 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 866,84 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 126,53 zzgl. 20% USt

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die 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/datenschutzInfrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 1.000m
Klinik < 1.000m
Krankenhaus < 3.000m
Kinder < Schulen
Schule < 500m
Kindergarten < 1.000m
Universität < 2.000m
Nahversorgung
Supermarkt < 500m
Bäckerei < 1.500m
Einkaufszentrum < 3.000m
Sonstige
Bank < 500m
Geldautomat < 1.500m
Post < 1.500m
Polizei < 1.000m
Verkehr
Bus < 500m
Autobahnanschluss < 2.000m
Bahnhof < 1.000m
Flughafen < 4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 246.33m²

hwbwert: 134.4m²

hwbklassse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4069.13€

Nebenkosten: 866.84€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at