

Inserat ID: 181763

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1079.18€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 82.04m²

KLIMATISIERT! Ansprechende Bürofläche im WDZ6 mit ausreichend Parkplätzen in Wels zu vermieten!



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

Das Objekt befindet sich im WDZ 6 im Welser Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die attraktive ca. 82,04m² große Bürofläche zeichnet sich durch eine ideale Raumaufteilung und eine top Verkehrsanbindung aus.

AUFTEILUNG:

- 3 Büros

- Teeküche
- Damen- und Herrentoilette

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: ? 886,03 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 193,15 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 31,36 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!

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 /](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik

<500mKrankenhaus <3.000mKinder <SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <2.000mNahversorgungSupermarkt

<500mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum <3.000mSonstigeBank

<500mGeldautomat <1.000mPost <1.500mPolizei <1.000mVerkehrBus

<500mAutobahnanschluss <2.500mBahnhof <1.000mFlughafen

<4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 82.04m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 177.4m²

hwbklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1079.18€

Nebenkosten: 193.15€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at