

Inserat ID: 179523

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2372.62€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

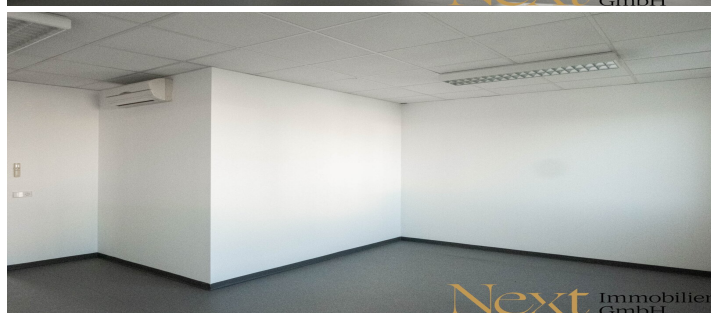
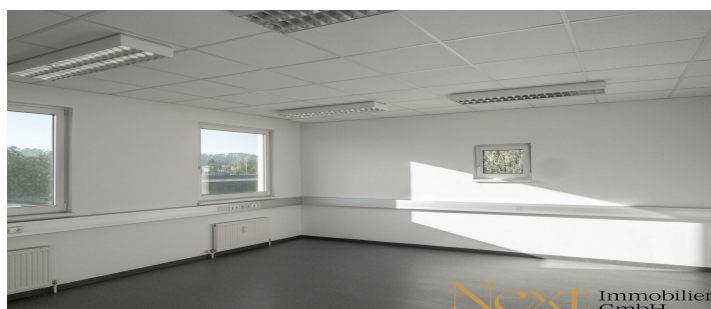
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 193.8m<sup>2</sup>

**KLIMATISIERT! Bürofläche mit Parkplätzen und idealer Verkehrsanbindung im WDZ 2 in Wels zu vermieten!**



Bürofläche samt Parkplätzen und idealer Verkehrsanbindung in Wels zu vermieten!

Die ca. 193,80m<sup>2</sup> große Bürofläche befindet sich im Welser Dienstleistungszentrum WDZ 2 im Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei zugänglich.

Im 3. Obergeschoss gelegen bietet dieses Objekt ideal aufgeteilte Büro- und Seminarräumlichkeiten. Allgemeine Sanitäreanlagen stehen im Gebäude zur Verfügung. (Aufteilung im Detail - siehe Grundrissplan)

Vor dem Gebäude können ausreichend Parkplätze zu monatl. á ? 30,00 zzgl. 20% USt für KundInnen und MitarbeiterInnen, sowie Lagerflächen (Konditionen auf Anfrage), angemietet werden.

Zusätzlich können in diesem Gebäude weitere Büroflächen in diversen Größen angemietet werden.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto (klimatisiert): ? 8,70/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 686,56 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 168,94 zzgl. 20% USt

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

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.

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

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt; 500m  
Apotheke &lt; 1.000m  
Klinik &lt; 1.000m  
Krankenhaus &lt; 3.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt; 500m  
Kindergarten &lt; 1.000m  
Universität &lt; 2.000m  
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; 1.000m  
Verkehr  
Bus &lt; 500m  
Autobahnanschluss &lt; 2.000m  
Bahnhof &lt; 1.000m  
Flughafen &lt; 4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 193.8m<sup>2</sup>

hwbwert: 134.4m<sup>2</sup>

hwbkasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2372.62€

Nebenkosten: 686.56€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at