

Praxis/Büro UND Wohnen an einem Ort



Objektnummer: 7939/2100152535

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Gesamtfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten EUR zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



 **immo** HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at









**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

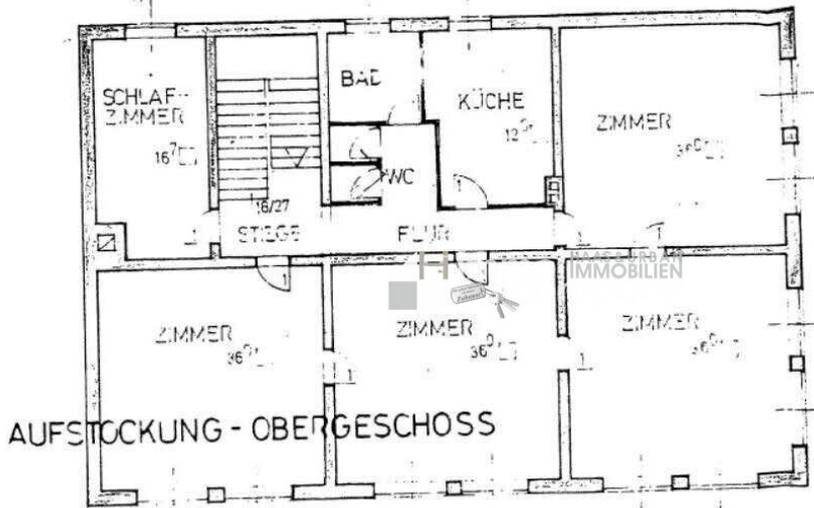
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



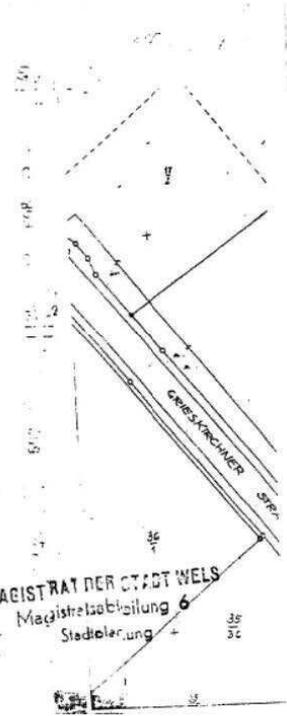
Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

HT - LÄNGSTSEITE

GIEBELSEITE



AUFSTOCKUNG - OBERGESCHOSS



MAGISTRAT DER STADT WELS
Magistratsabteilung 6
Stadtplanung

Objektbeschreibung

Hier können Sie nicht nur Ihre Ordination/Praxis/Büro führen, sondern auch auf über 130m² wohnen. Das Objekt ist aufgeteilt in eine 3-Zimmer-Wohnung und zwei separate Bürozimmer. Die abgetrennten Büroräume wurden renoviert und sind in einem einwandfreien Zustand. Die Wohnung verfügt über eine vollausgestattete Küche sowie ein Badezimmer mit einer Badewanne und einer Dusche. Das WC ist getrennt.

Eine großzügige Anzahl an Parkplätzen steht (für Ihre PatientInnen oder Kunden) zur Verfügung.

Die Fenster der gesamten Wohnung wurden erneuert.

Für eine ausgewogene Work-Life-Balance eignet sich diese Unterkunft wie perfekt!

Lage:

Vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle, ein Lebensmittelgeschäft sowie eine Tankstelle. Fußläufig befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants als auch Baumärkte uvm. Auf die Autobahnauffahrt Wels Nord gelangt man in 2 Minuten. Das Stadtzentrum erreicht man in 5 Autominuten.

Raumaufteilung:

2 Abgetrennte Vorräume

1 Küche

3 Zimmer

1 Badezimmer

1 Getrenntes WC

2 Büroräume

Die Nebenkosten (BK inkl. MwSt.) betragen derzeit ca. € 350.- monatlich. Je nach Verbrauch kann dies variieren.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

hakan.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap