

**\*PROVISIONSFREI\* Geschäftslokal in Top Lage -  
Erstbezug nach Generalsanierung**



**Objektnummer: 558**

**Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traungasse
<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	84,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,44
<b>Kaltmiete (netto)</b>	611,28 €
<b>Kaltmiete</b>	791,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>USt.:</b>	158,26 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Heiz- und Warmwasserkosten belaufen sich auf ca. € 1/m<sup>2</sup> Nutzfläche.

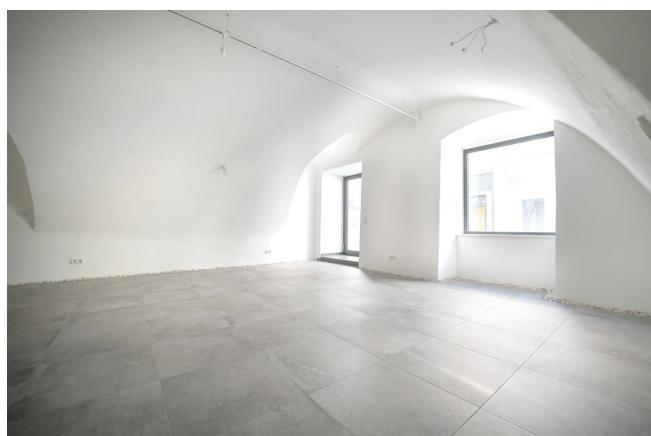
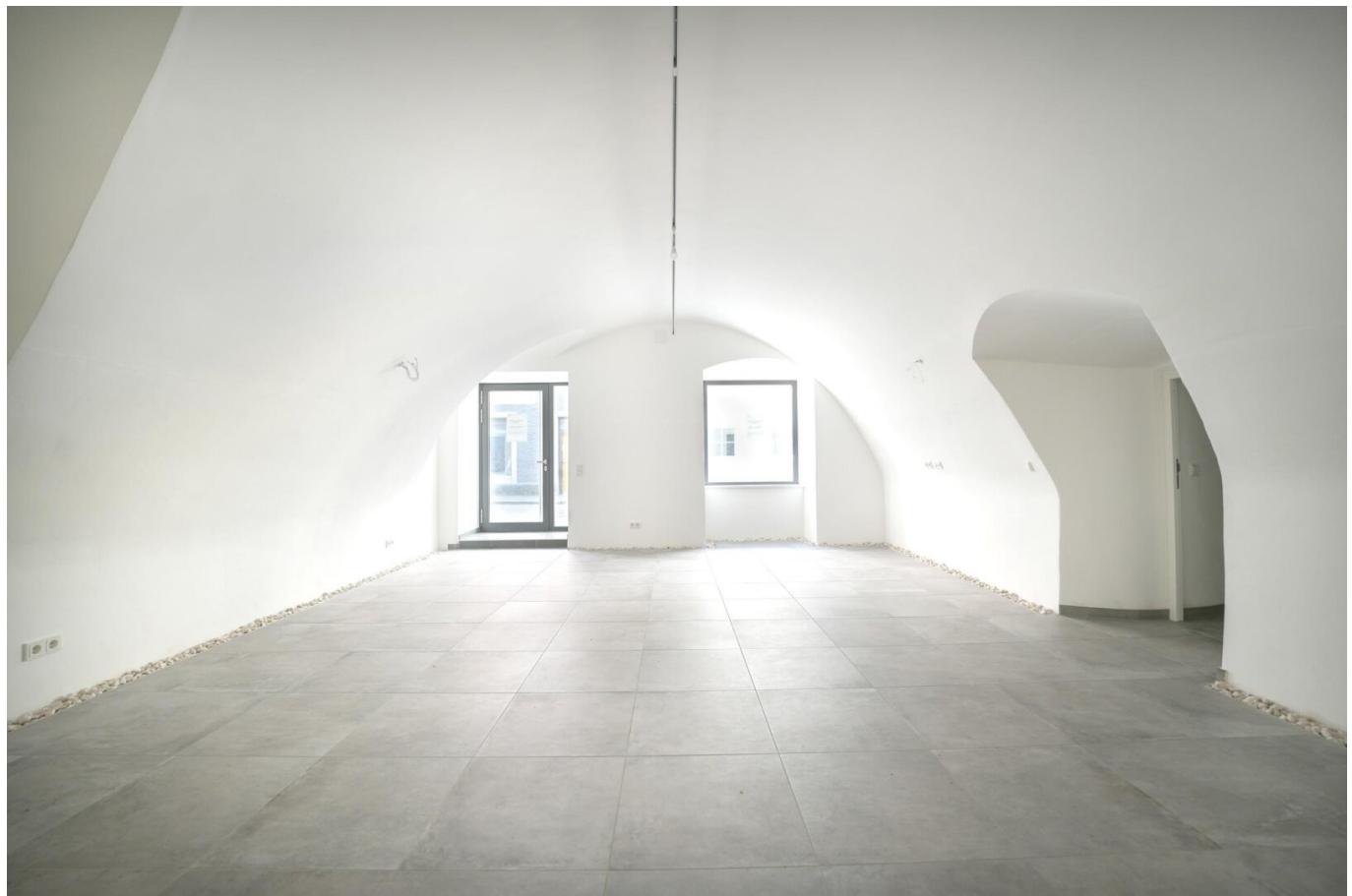
## Ihr Ansprechpartner



**Markus Efferdinger**

m.e. Immobilien GmbH  
Ringstraße 29  
4600 Wels

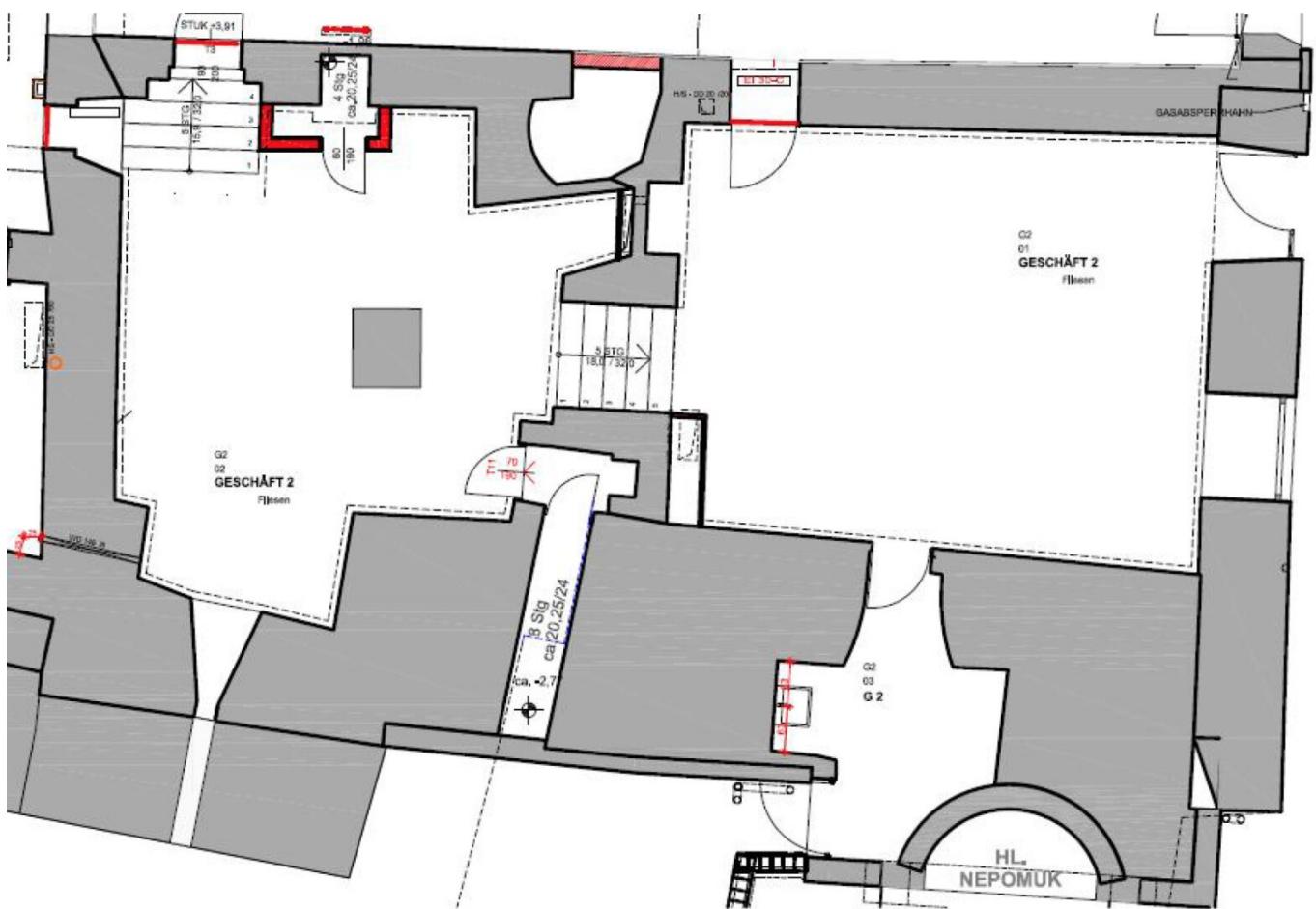
T +43 664 3459015  
H +43 7242 323022







*m.e.*  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

## \*Provisionsfrei für den Mieter\*

Sie sind auf der Suche nach einem perfekten Standort für Ihr Einzelhandelsgeschäft?

Dann sind Sie hier genau richtig! In der malerischen Stadt Wels, im schönen Oberösterreich, erwartet Sie ein generalsaniertes und attraktives Geschäftslokal im Erdgeschoss eines historischen Gebäudes.

Mit einer Fläche von ca. 85m<sup>2</sup> bietet dieses Geschäftslokal ausreichend Platz für die Verwirklichung Ihrer Geschäftsidee. Egal ob Sie ein neues Unternehmen gründen oder bereits etabliert sind und expandieren möchten, hier haben Sie die Möglichkeit, sich Ihren Traum vom eigenen Geschäft zu erfüllen.

Ein Altbau mit moderne und zeitgemäße Ausstattung sorgt für eine angenehme Atmosphäre und schafft eine repräsentative Präsentationsfläche für Ihre Produkte oder Dienstleistungen. Auch die Zentralheizung und die Fernwärme (Fußbodenheizung) garantieren eine effiziente und kostengünstige Beheizung des Lokals.

Überzeugt?

Dann zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses attraktive Geschäftslokal für Ihren Erfolg! Der Erstbezug bietet Ihnen die Chance, das Lokal ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten und Ihre Geschäftsidee vollends zu entfalten. Greifen Sie jetzt zu und starten Sie erfolgreich in die Zukunft! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <750m  
Universität <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.250m

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <3.250m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap