

## **Schöne Büroräume im WDZ 2, Wels**



**Objektnummer: 8356/69**

**Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Adresse                       | Durisolstraße       |
| Art:                          | Büro / Praxis       |
| Land:                         | Österreich          |
| PLZ/Ort:                      | 4600 Wels           |
| Baujahr:                      | 1996                |
| Zustand:                      | Gepflegt            |
| Nutzfläche:                   | 111,65 m²           |
| Heizwärmebedarf:              | 134,40 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,94                |
| Kaltmiete (netto)             | 915,53 €            |
| Kaltmiete                     | 1.311,06 €          |
| Betriebskosten:               | 395,53 €            |
| Heizkosten:                   | 87,02 €             |
| USt.:                         | 279,62 €            |
| Infos zu Preis:               |                     |

Anmietung von Parkplätzen möglich

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Loizenbauer**

Westpark Immomanagement GmbH

Bauernstraße 3  
4600 Wels

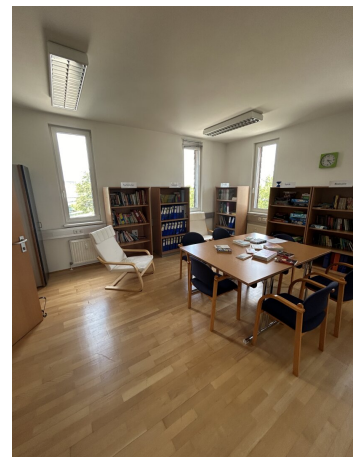
T 07242 44857

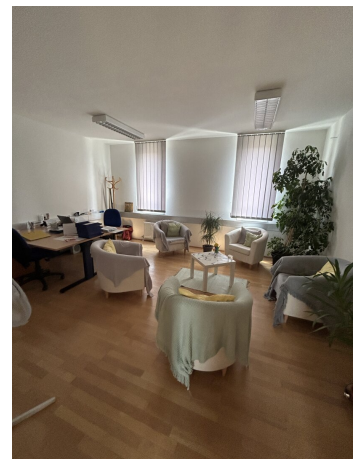
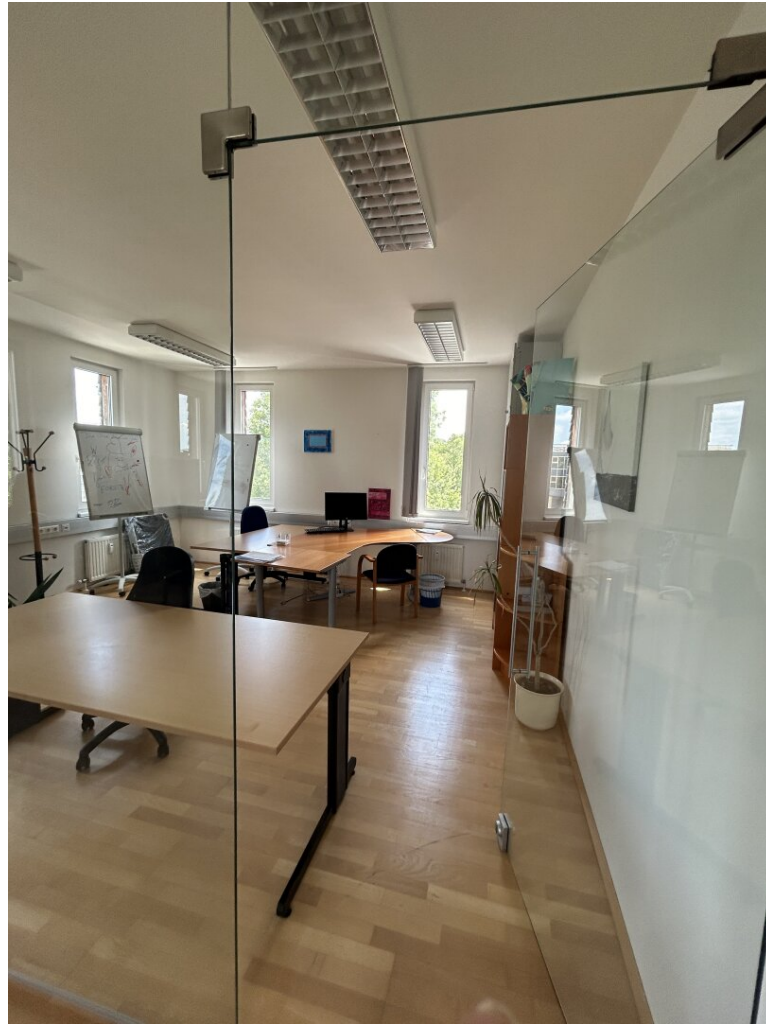
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur









TOP 3.2



Tür neu

KEINE

KEINE

3

## Objektbeschreibung

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Einladend und funktional präsentiert sich dieses Büro, das perfekt auf ein angenehmes Arbeitsumfeld abgestimmt ist. Das Top ist in mehrere Bereiche unterteilt. Die Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, helle Atmosphäre.

Küchenanschlüsse bieten die Möglichkeit eine Teeküche einzubauen.

**MEHR IMMOBILIENANGEBOTE FINDEN SIE AUF UNSERER  
HOMEPAGE: [WWW.WESTPARK.AT](http://WWW.WESTPARK.AT)**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <750m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <2.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <750m  
Universität <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.750m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap