

**Helles Büro/Praxis in Wels: ca 88 m², Parkplatz,
Klimaanlage**



Objektnummer: 8356/98

Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1995
Nutzfläche:	88,36 m ²
Heizwärmebedarf:	52,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaltmiete (netto)	821,75 €
Kaltmiete	1.091,09 €
Betriebskosten:	269,34 €
Heizkosten:	19,84 €
USt.:	222,19 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



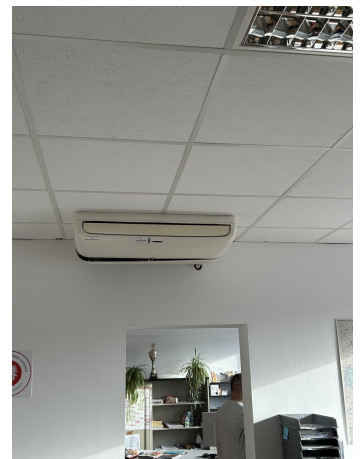
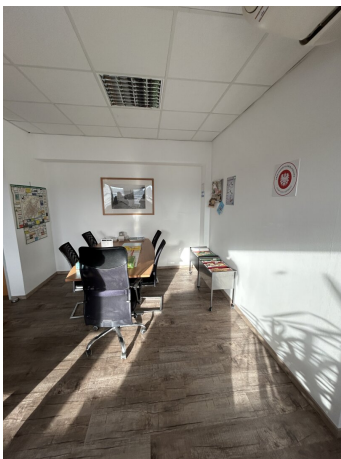
Silvia Loizenbauer

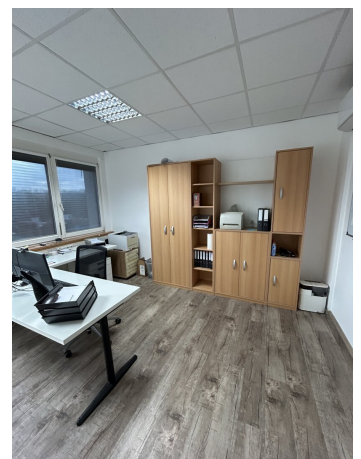
Westpark Immomanagement GmbH
Bauernstraße 3
4600 Wels

T 07242 44857

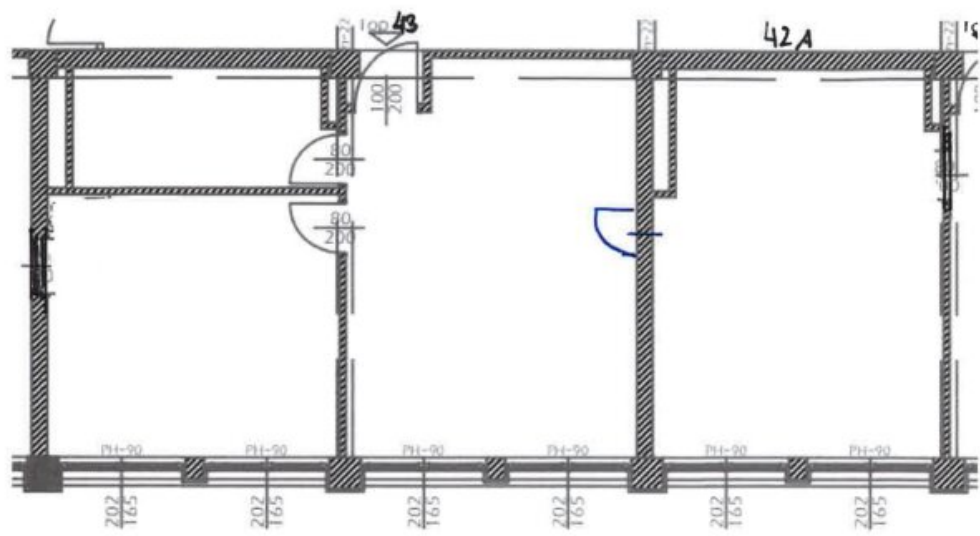
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









Objektbeschreibung

Die vier Stockwerke des GTZ bieten flexible und moderne Büroflächen, die sich an die Bedürfnisse von Unternehmen jeder Größe anpassen lassen. Ob Sie ein kleines Büro für Ihr Start-up oder größere Räumlichkeiten für Ihr etabliertes Unternehmen suchen – im GTZ finden Sie die passende Immobilie.

Ein großer Außenparkplatz steht sowohl den MitarbeiterInnen als auch den BesucherInnen des Gebäudes zur Verfügung. Die Parkplätze sind großzügig angelegt, sodass eine komfortable und stressfreie Ankunft gewährleistet ist.

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

Helles und modernes Büro mit großer Fensterfront, die für viel Tageslicht sorgt. Die stilvolle Holzoptik des Bodens verleiht dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Dank der Klimaanlage genießen Sie auch an heißen Tagen ein angenehmes Arbeitsklima. Perfekt für produktives und komfortables Arbeiten!

Verfügbar ab 1.4.2025

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap