

**Direkt im Zentrum: Räumlichkeiten für Praxis, Therapie
oder auch als Büro**

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160865

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hafergasse
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	91,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaltmiete (netto)	564,69 €
Kaltmiete	764,69 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	168,94 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

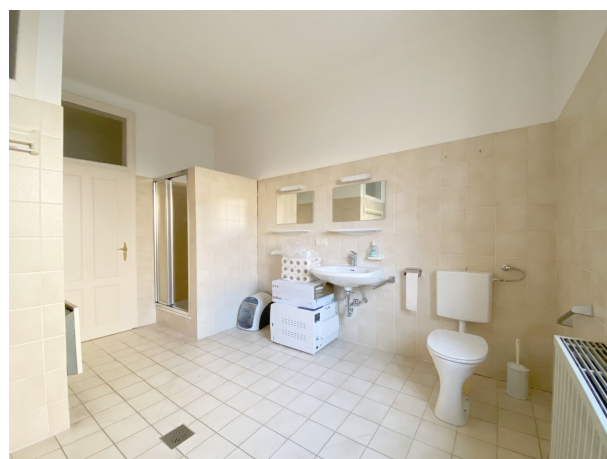


Bettina Gruber

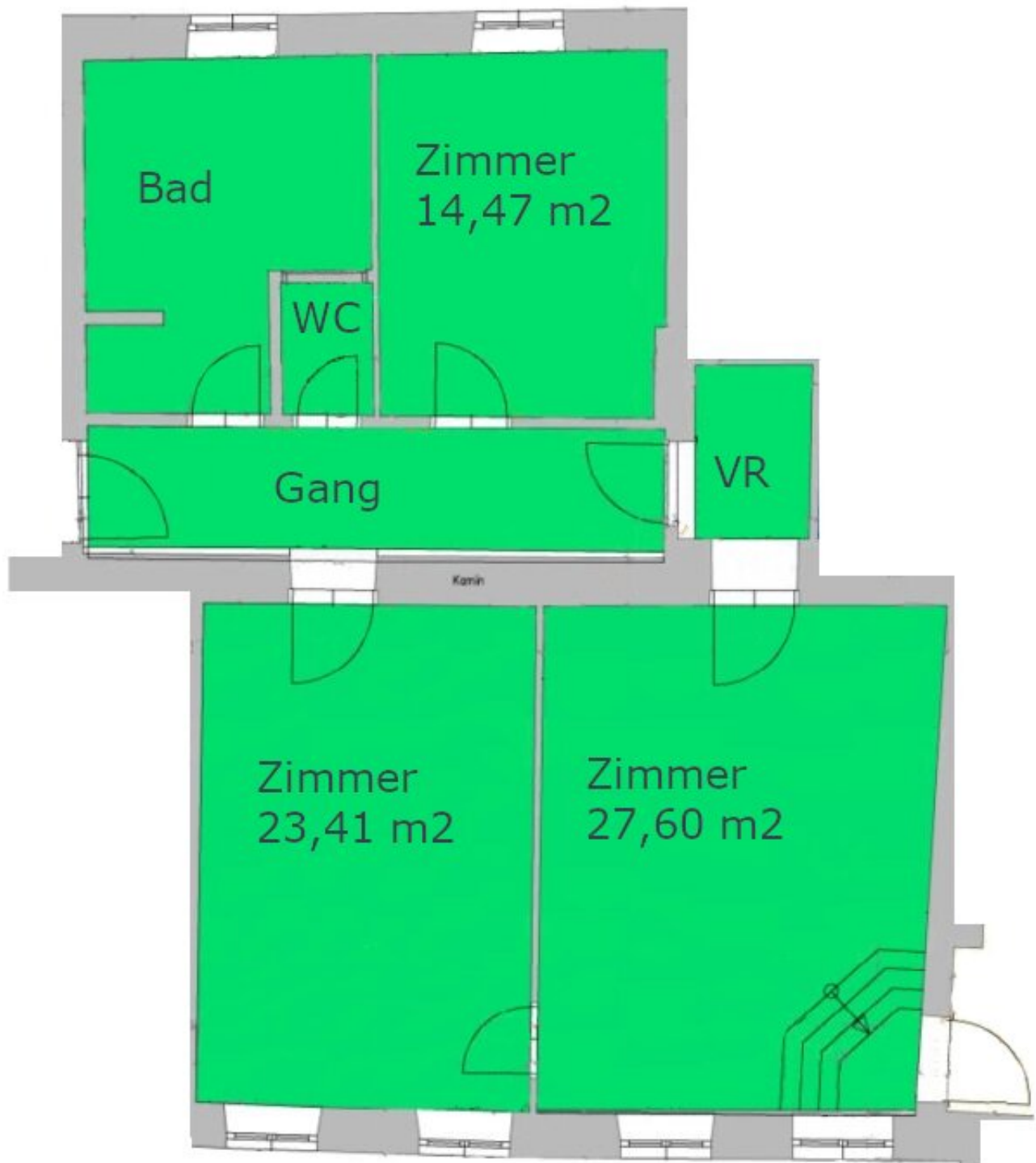
Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels











Objektbeschreibung

Diese vielfältig nutzbaren Räumlichkeiten befinden sich in der Nähe des Stadtplatzes - also im Herzen von Wels - und bieten beste Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Gastronomiebetrieben praktisch vor der Haustüre.

Die Praxis liegt im 2. Obergeschoß und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Direkt nach dem Eingang gibt es 4 Stufen. Wenn Barrierefreiheit erforderlich ist, kann dies - in Abstimmung Vermieter/Mieter - baulich adaptiert werden.

Die abgebildete Wendeltreppe ist funktionslos und kann entfernt werden.

Raumaufteilung: 3 Räume, Bad mit Wanne, Dusche und WC, zweites WC, Gang, Vorraum

Es besteht die Möglichkeit der Anmietung von Tiefgaragenplätzen in unmittelbarer Nähe.

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.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.