

## Stilvoll und edel - Atelier / Büro beim Ledererturm



**Objektnummer: 160883**

**Eine Immobilie von Wimmer Realitäten**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadtplatz 58
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	75,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.256,25 €
Betriebskosten:	106,25 €
USt.:	251,25 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Wimmer**

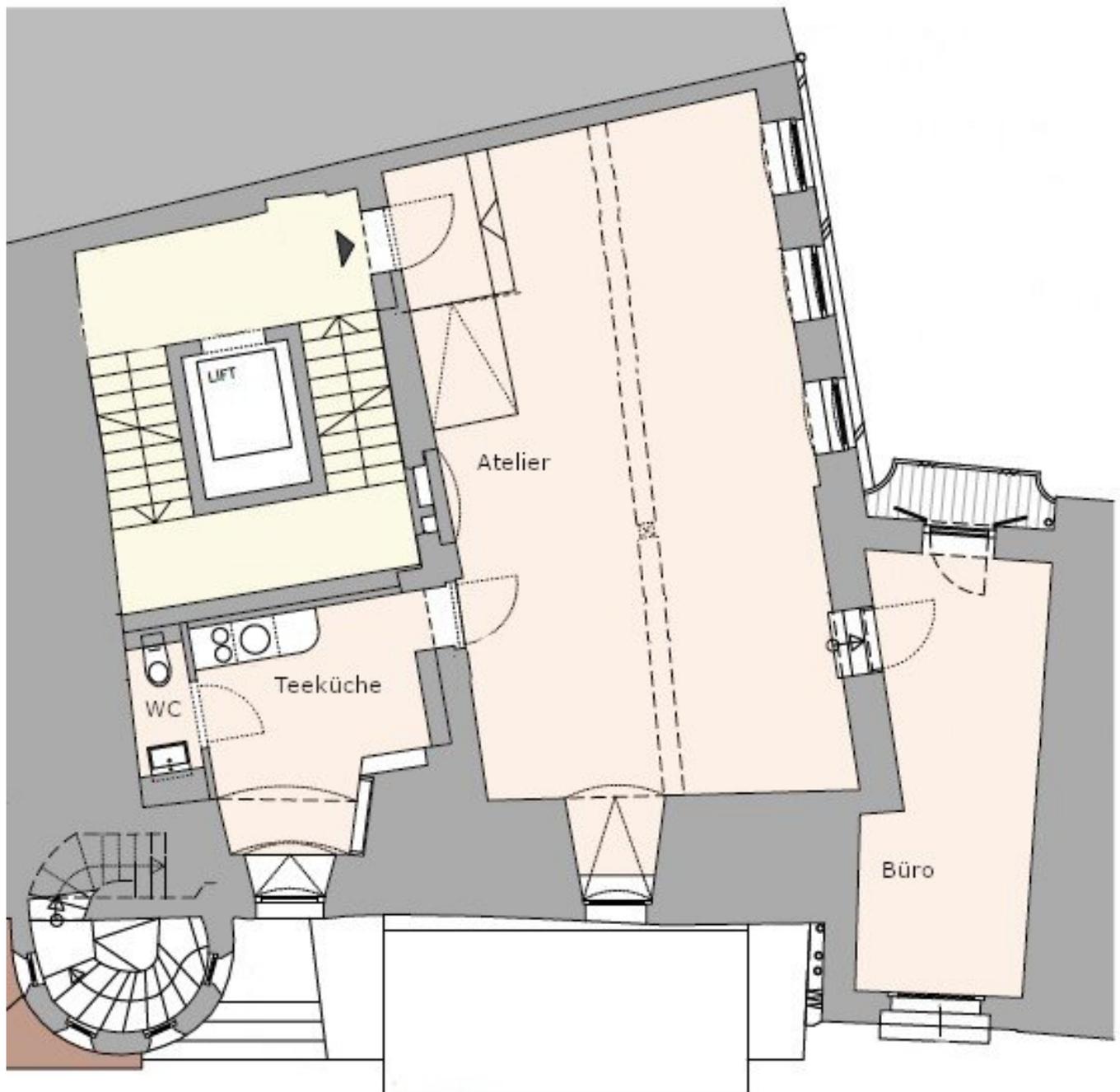
Wimmer Realitäten GmbH  
Pfarrgasse 28  
4600 Wels

T +43 7242 219 003  
H +43 664 844 2002









## Objektbeschreibung

Der perfekte Arbeitsplatz für Firmen, die nach einem wirklich besonderen Ambiente suchen!

Geeignet ganz speziell - aber natürlich nicht nur - für kreative Berufe wie Fotografen, Architekten, Designer u.ä.

Das wunderschöne, durch den Erhalt der Holztramdecke sehr stilvolle Atelier befindet sich in einem historischen Altstadthaus am Stadtplatz unmittelbar angrenzend an den Ledererturm.

Das gesamte Gebäude wurde 2024 sehr hochwertig und mit viel Fingerspitzengefühl für diese historischen Mauern generalsaniert. Die letzten Fertigstellungsarbeiten wurden nun abgeschlossen und die Räumlichkeiten können kurzfristig bezogen werden.

Raumaufteilung: großer loftartiger Raum mit rund 50 m<sup>2</sup>, Büro mit kleinem Balkon Richtung Stadtplatz, Teeküche, WC

Die Küche ist hochwertig mit Kombidämpfer und Geschirrspüler ausgestattet.

Das Atelier ist barrierefrei mit dem Lift erreichbar, die beiden Stufen im Eingangsbereich können bei Bedarf durch eine Rampe ergänzt werden.

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.