

Neubau - Büro/Ordination/Praxis in Wels!



Objektnummer: 1581/149

Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Musilstraße 10
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	38,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.130,57 €
Betriebskosten:	230,57 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

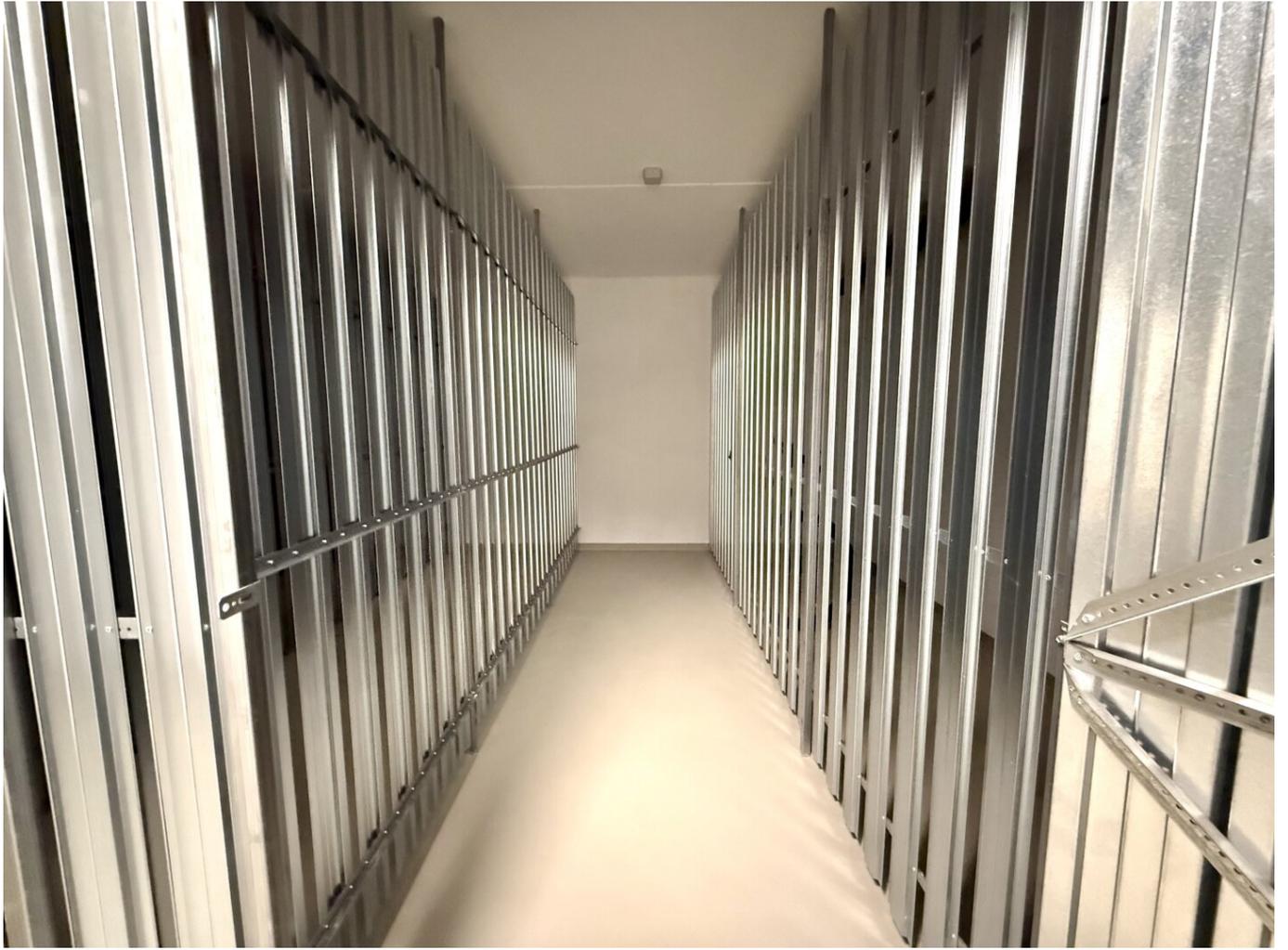


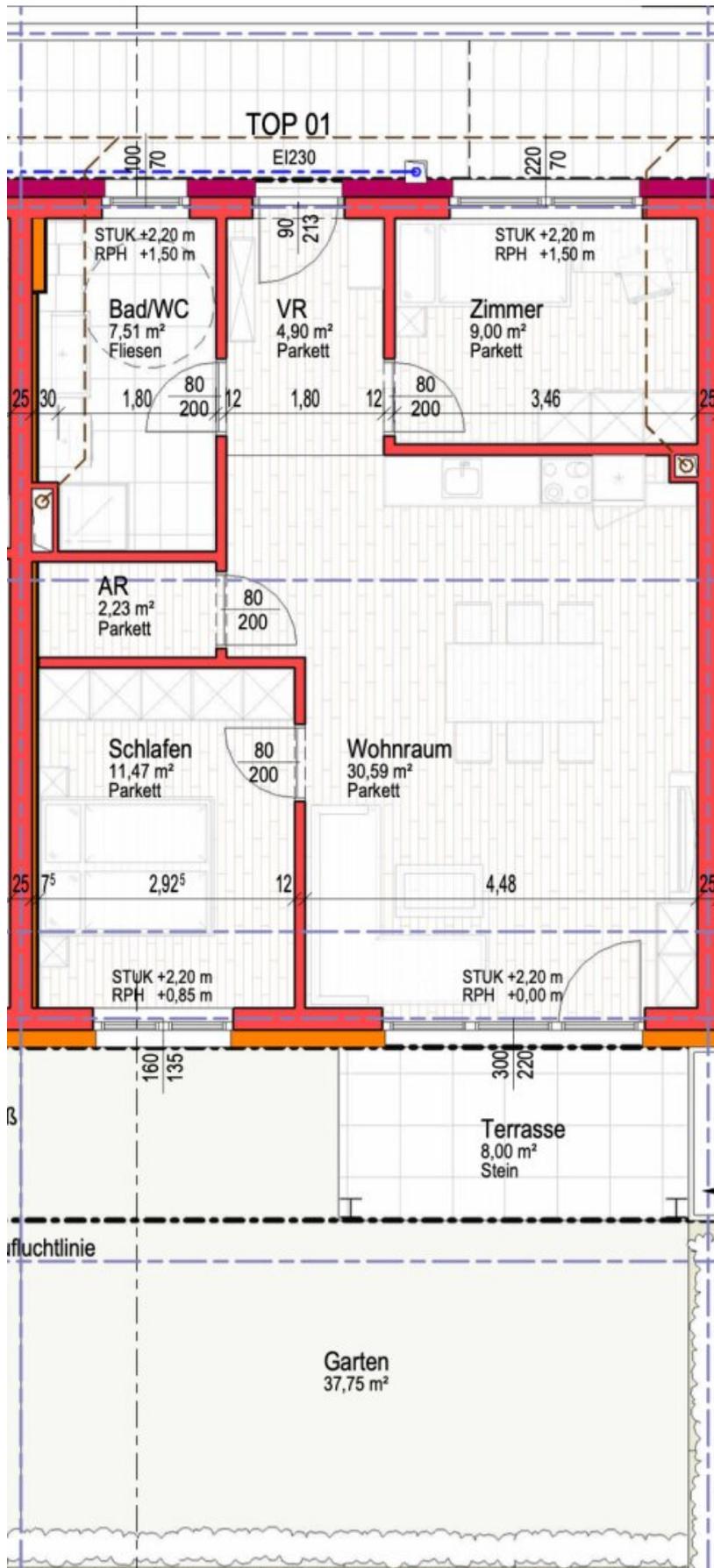
Dajana Zulj











Objektbeschreibung

Moderne Büro-/Praxisfläche mit Garten in ruhiger Lage – Wels-Pernau

In einer idyllischen Sackgasse im Stadtteil Pernau (Wels) befindet sich diese vielseitig nutzbare 3-Zimmer-Einheit mit ca. 66 m² – ideal als Büro, Praxis oder Ordination. Die ruhige Lage, kombiniert mit einem privaten Garten und einer großzügigen Terrasse, schafft ein Arbeitsumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Eckdaten:

- Ca. 66 m² Nutzfläche, 3 helle Räume, 1 Abstellraum, 1 Bad mit WC, 1 Kellerabstellraum
- Eigene Terrasse & privater Garten zur exklusiven Nutzung
- Hochwertige Ausstattung: Parkett, Fliesen, elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe
- Ruhige Sackgassenlage in Wels-Pernau
- 1 TG-Stellplatz und 1 Außenstellplatz inkludiert!
- Sofort beziehbar

**Perfekt für Gesundheitsberufe, Beratung, Therapie oder kleinere Agenturen.
Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!**

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://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de>

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.