

**Kleines, kompaktes Büro – ideal für Startups oder Einzelunternehmer - ideal für unecht Steuerbefreit**



**Objektnummer: 6196/420**

**Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Nutzfläche:</b>	18,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH  
Ringstraße 28  
4600 Wels

T +43 7242 214057  
H +43 676 7619992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Wir heißen auch unecht Steuerbefreite herzlichst willkommen - perfekt für Therapeuten, Versicherungsunternehmen etc. da ohne Ust. vermietet wird.

Dieser helle und gepflegte Büroraum bietet auf kompakter Fläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Einzelarbeit, Homeoffice oder als Besprechungsraum. Der Raum ist **leer und neutral gestaltet**, sodass Sie ihn ganz nach Ihren individuellen Anforderungen einrichten können.

Dank seiner **klaren, offenen Fläche** lässt sich der Raum unkompliziert in jede Bürostruktur integrieren. Perfekt für alle, die einen **flexiblen, funktionalen Arbeitsplatz** suchen.

Unsere Immobilien sind [vonhausausbesser.at](https://www.vonhausausbesser.at) - schau vorbei!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap