

**Attraktive Erdgeschoß-Büro- und Praxisräume als
Renditeobjekt – Ihre Chance auf eine nachhaltige und
lukrative Kapitalanlage!**



Objektnummer: 266031-2

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Bürogebäude
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,84
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

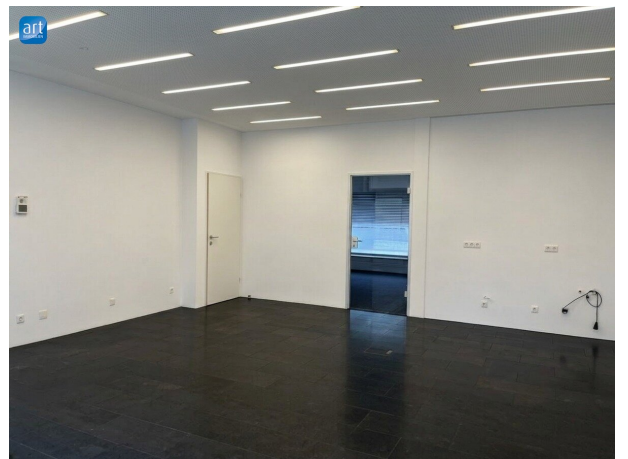
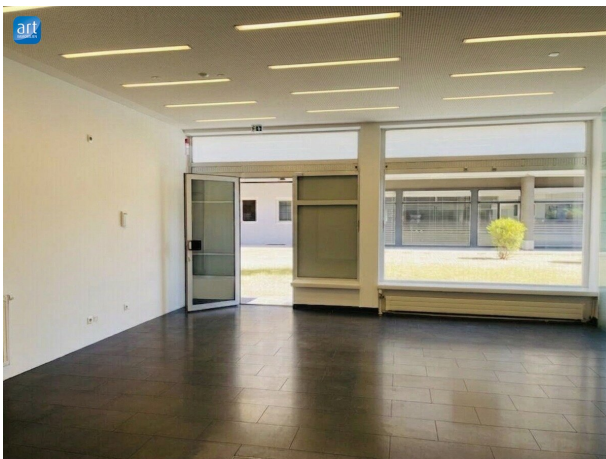


Martina Schachinger

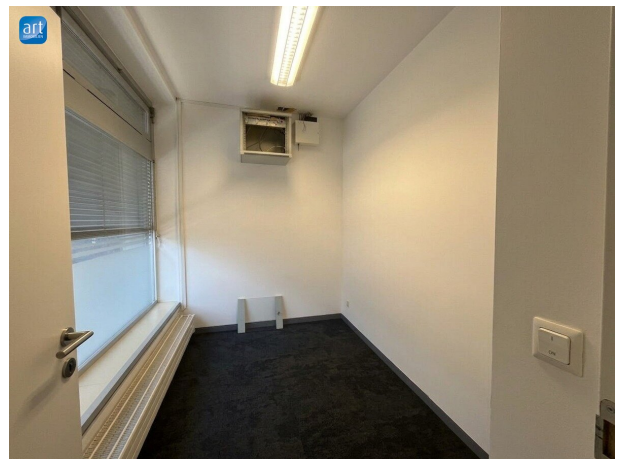
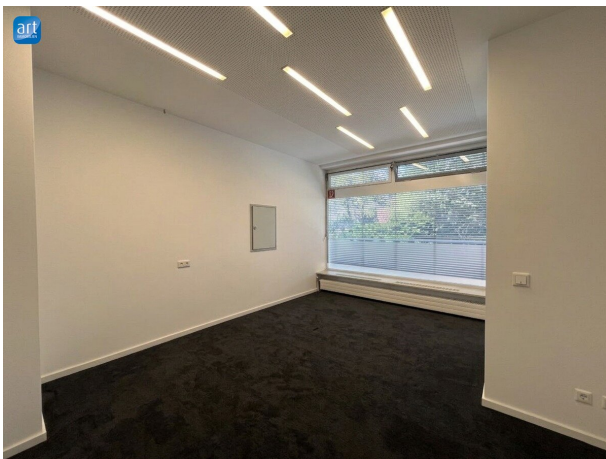
ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

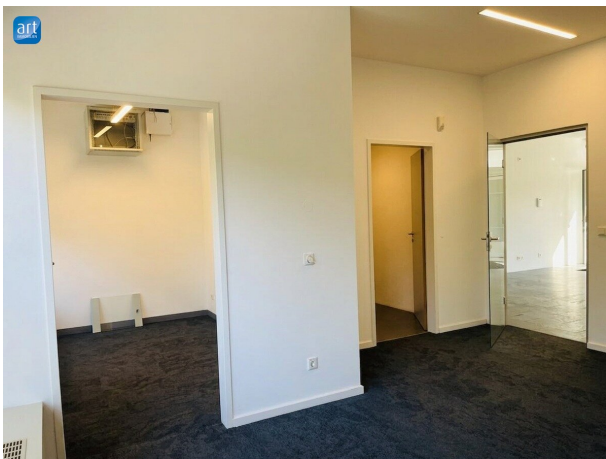
H +43 676 846629 202

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Attraktives Büroobjekt mit ca. 85 m² Nutzfläche – Barrierefrei

- Ca. 85 m² Nutzfläche ideal für Büro- oder Praxisnutzung
- Barrierefreier Zugang für Mitarbeiter und Kunden
- Große Fensterfronten sorgen für helle, freundliche Arbeitsbereiche
- Großzügiger Empfangs- und Besprechungsbereich
- 3 Separate Räume nutzbar als Einzelbüros, Besprechungszimmer,...
- Kleine Küche vorhanden
- Abstellraum für Büromaterial oder Archiv
- WC
- Großer Kellerraum als zusätzlicher Stauraum

Dieses barrierefreie Büroobjekt besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und die helle Atmosphäre dank großer Fensterfronten. Flexible Raumgestaltungen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, von Einzelbüros über Besprechungsräume bis hin zu Lagerflächen im Keller.

Die moderne Infrastruktur sorgt für Komfort und Funktionalität im Arbeitsalltag. Die ruhige Lage und die gute Erreichbarkeit machen dieses Büroobjekt zu einer idealen Adresse für Ihr Unternehmen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Büro in einem durchdachten und attraktiven Objekt einzurichten – sprechen Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung an!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap