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

Objektnummer: 266031-3

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 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,84
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

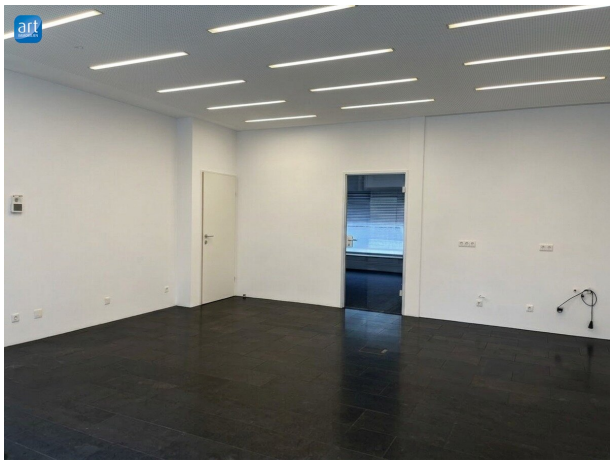
Martina Schachinger

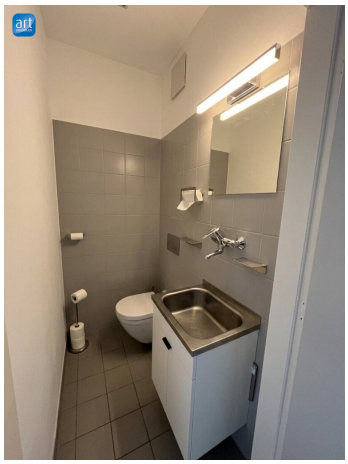
ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

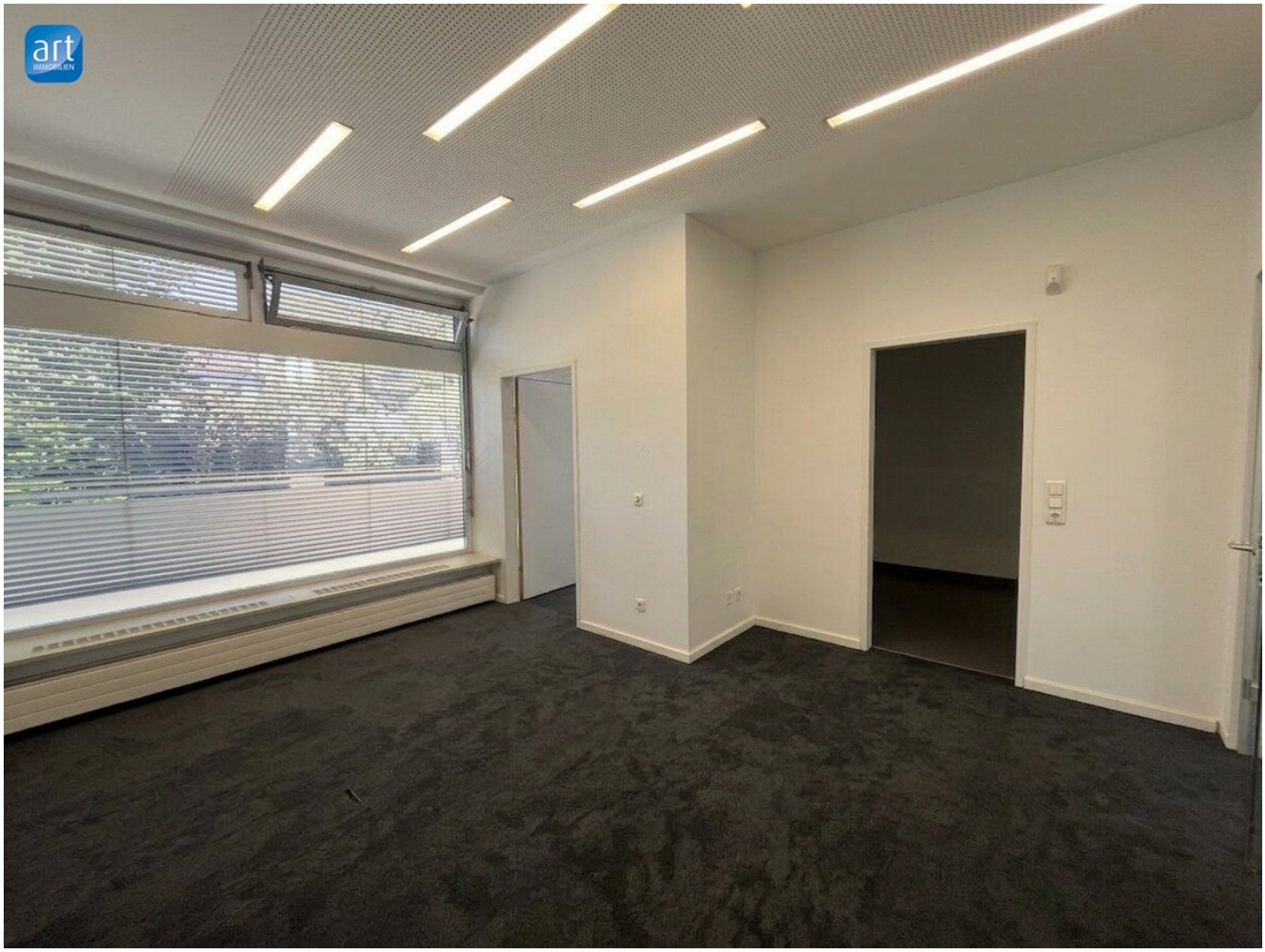
H +43 676 846629 202

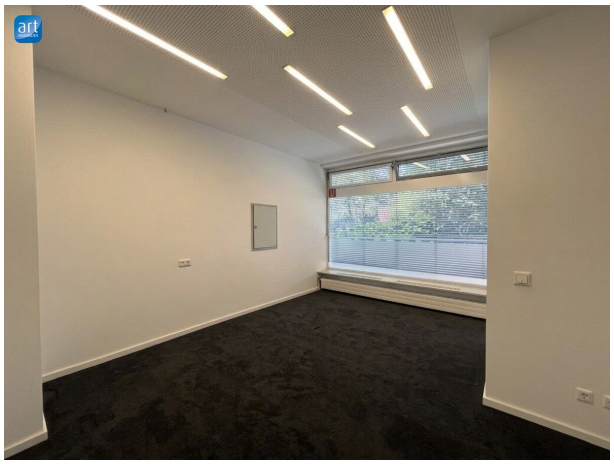
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Worauf
warten









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 <250m
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