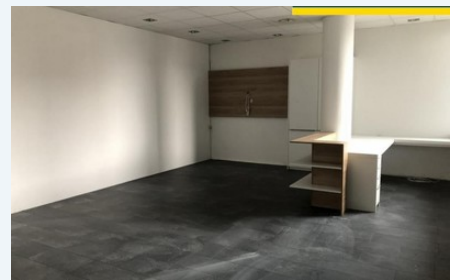


Kleines modernes Büro in zentraler Lage - in großen Bürogebäude 4600 Wels

€ 739,53

ca. 45,50 m²



OBJEKTBESCHREIBUNG

Klein aber fein - zentrales Büro in großem Bürogebäude

Dieses Büro befindet sich in einer sehr zentralen Lage in Wels in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. In die Innenstadt sind es nur wenige Gehminuten.

Die Raumhöhe beträgt 2,80m. Alle Räume sind mit einer abgehängten Mineralfaserdecke ausgestattet. Sämtliche Flächen sind im Sommer gekühlt. Durch die großzügigen Glasflächen sind die Räume besonders hell und freundlich.

Teilmöbliert

Raumaufteilung:
 Büro und Abstellraum
 WC im Bürogebäude

Bürofläche: ca. 45,5m²

Stellplatz in der Tiefgarage kann angemietet werden.

Gerne senden wir Ihnen vorab ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen unverbindlich zu!

Für weitere Informationen und eine Besichtigung steht Ihnen Frau Marion Hinterreiter unter der Telefonnummer 0676/841 420 237 gerne zur Verfügung!

Bei Fragen zur richtigen Finanzierung und den Förderungsmöglichkeiten beraten wir Sie gerne in jeder Volksbank!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €410 zzgl 20% USt.Betriebskosten €180,33 zzgl 20% USt.Heizkosten €25,94 zzgl 20% USt.Umsatzsteuer €123,26-----Gesamtbetrag €739,53-----Heizwärmebedarf:21.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.87Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:B

Objektnummer	1053/8547	Objektart	Büro/Praxis (Bürofläche)
Vermarktung	Miete	HWB Klasse	B
fGEE Klasse	B	Ausstattung	Kabel / Sat-TV Gerät, Personenlift
Nutzfläche	ca. 45,50 m²	Bürofläche	ca. 45,50 m²
HWB Wert	21 kWh/m²a	fGEE Wert	0.87

Marion Hinterreiter

marion.hinterreiter@immo-
contract.com

+43 676 841 420 237

www.IMMO-CONTRACT.com

