

## **Top Bürofläche im Zentrum von Wels**



**Objektnummer: 507**

**Eine Immobilie von m.e. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiser-Josef-Platz 25
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	199,97 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	199,97 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	30,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	199,97 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 63,21 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,18
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	445,15 €
Heizkosten:	158,53 €
USt.:	120,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Efferdinger**

m.e. Immobilien GmbH  
Ringstraße 29









*m.e.*  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Bürofläche mit ca. 200m<sup>2</sup> ist ideal für eine klassische Büro-/Kanzleinutzung.

Die Räumlichkeit befindet sich im 1. OG eines 4-geschossigen Gebäudes, welches durch seine vielen Fenster eine helle und angenehme Atmosphäre schafft.

Die Büroräume wurden zuletzt im Jahr 2017 saniert, wodurch die Immobilie einen guten Zustand mit einer grandiosen, zentralen Lage aufweist.

Die 200 qm<sup>2</sup> sind auf 8 lichtdurchflutete Räume aufgeteilt. Des Weiteren verfügt die Bürofläche über eine Teeküche, zwei separate WC-Anlagen und einen Abstellraum/ Serverraum. Zusätzlich befindet sich noch ein großzügigen Abstellraum mit ca. 30m<sup>2</sup> im Kellergeschoß.

Bei Bedarf kann der Zugang zur Bürofläche, mittels Treppenlift, barrierefrei gestellt werden.

Lassen Sie sich dieses einzigartige Angebot mit Top-Lage nicht entgehen!

**m.e. Immobilien GmbH | Markus Efferdinger | +43 664 345 90 15 |  
office@me-immobilien.at**

**www.me-immobilien.at**

Energieeffizienz:  
HWB: 63, 21 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: 1,18

**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://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <200m

Klinik <950m

Krankenhaus <1.675m

**Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <450m

Universität <525m

**Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.725m

**Sonstige**

Bank <25m

Geldautomat <50m

Post <100m

Polizei <225m

**Verkehr**

Bus <25m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <425m

Flughafen <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap