

## Kontakt



### Maria Wimmer

Telefon : **+43/7242/219 003**  
Mobil : **+43 664 844 2002**  
Fax : **+43 7242 219 003-33**  
E-Mail : **maria.wimmer@wimmer-real.at**  
Büro : **Wimmer Realitäten GmbH**  
Adresse : **4600 Wels, Pfarrgasse 28**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3325/8**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4600 Wels**  
Kaufpreis: **€ 150.000,-**  
Nutzfläche: **2** Zimmer:

2

## Beschreibung

### Hochwertige Büro-/Ordinationsfläche in Zentrumsnähe

Diese Räumlichkeiten befinden sich in einem revitalisierten Altbau unweit der Welser Ringstraße. Die gesamte Infrastruktur des Stadtzentrums und auch der Bahnhof sind fußläufig schnell und unkompliziert erreichbar.

Das aus dem Jahr 1920 stammende Haus wurde 2011 durchgreifend, aber sehr behutsam und mit viel Liebe zum Detail saniert.

Es wurde viel Wert auf die Erhaltung der ursprünglichen Fassade und die in diesen Räumlichkeiten vorhandenen Gewölbedecken gelegt. Diese verleihen den Räumen ein sehr angenehmes und behagliches Ambiente, das Sie und Ihre Kunden sicher bald nicht mehr missen möchten.

Raumaufteilung: 2 Zimmer, Bad, WC, Vorraum

Zum Büro gehört selbstverständlich ein Kellerabteil.

Ein Stellplatz im Freien kann bei Bedarf um € 6.900,- zzgl. 20 % MWSt erworben werden.

Kaufpreis: **€ 150.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

beziehbar ab:  
Zimmer:  
WC:  
Heizung:  
Stockwerk:  
HWB:  
Klasse HWB:  
FGEE:  
Klasse FGEE:

kurzfristig  
2  
1  
Zentralheizung mit Fernwärme  
0  
109.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
D  
1.45  
C







