

## Kontakt



### Klaus Egger

Telefon : +43 1 8900800  
Mobil : +43 676 841 420 424  
E-Mail : K.Egger@IMMOcontract.at  
Büro : IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Adresse : 1030 Wien, Schnirchgasse 17  
Weitere Objekte von diesem Makler

## Grunddaten

Objekt Nummer: **11409/4602**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4600 Wels**  
Ges. Kosten: **€ 2.546,-**  
Wohnfläche: **86,68 m²**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Elegantes Geschäftslokal in der Pfarrgasse 19

Dieses 2-geschossige Geschäftslokal befindet sich in einer Top-Lage in Wels mit guter Besucherfrequenz.

Das Objekt besteht aus einem Verkaufsraum im Erdgeschoss und einem weiteren Raum für Büro/Werkstatt/Atelier etc. im 1. Obergeschoss, sowie einem WC mit Vorraum.

Die großzügige Glasfront und die Auslagen ermöglichen eine ideale Produktpräsentation oder sonstige Werbung.

=> INTERESSIERT? - DANN SCHICKEN SIE UNS BITTE IHRE ANFRAGE PER E-MAIL UNTER "ANBIETER KONTAKTIEREN" DIREKT VON DER JEWELIGEN WEBSITE/PLATTFORM.

Etwaige weitere Details zur Vermietung besprechen wir gerne in einem persönlichen Termin vor Ort bei der Besichtigung.

**\*\* Gastronomielokale sind nicht möglich, ausschließlich Verkauf / Büro / Agentur etc.**

Die Heizkosten sind nicht in der Gesamtbelastung berücksichtigt!

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
IMMO einen Besuch wert.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Nettomiete:     | € 1.868,- |
| USt Miete       | € 374,-   |
| Bruttomiete:    | € 2.242,- |
| Betriebskosten: | € 304,-   |
| Ges. Kosten:    | € 2.546,- |

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Mieterprovision: | 3 MM zuzüglich 20% MwSt |
|------------------|-------------------------|

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Wohnfläche: | 86,68 m <sup>2</sup> |
|-------------|----------------------|

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| beziehbar ab: | nach Vereinbarung            |
| Mietdauer:    | bis 5 Jahre                  |
| Zimmer:       | 3                            |
| WC:           | 1                            |
| Heizung:      | Zentralheizung mit Gas       |
| HWB:          | 100.8 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Klasse HWB:   | D                            |
| FGEE:         | 1.83                         |
| Klasse FGEE:  | D                            |





[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



