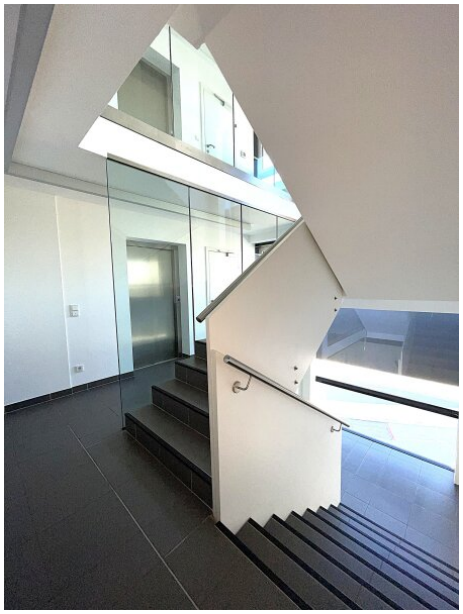
# Helle, klimatisierte Büroflächen Thalheim bei Wels

**Ägydiplatz 3-4, 4600 Thalheim bei Wels, Österreich**



**Eckdaten Objektnummer 167**

**Nutzfläche:** ca. 73,85 m²

**Beziehbar:** nach Vereinbarung
**Stockwerk:** 1.OG
**Lift:** Personenaufzug

| | |
|---|---|
| **Gesamtmiete*:** | 1.320,44 € |
| **Miete pro m² (exkl. USt.):** | 12,00 € |
| **Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):** | 2,90 € |
| **Miete:** | 886,20 € |
| **Betriebskosten:** | 214,17 € |
| **Heizkosten:** | 36,93 € |
| **Umsatzsteuer:** | 227,46 € |
| **monatliche Gesamtbelastung:** | **1.364,76 €** |

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.), ohne Heizkosten

**Energieausweis gültig bis:** 28.05.2030
**Heizwärmebedarf:** 46 kWh/m²a
**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 0,93

**Ihr Ansprechpartner:**

Theresia Prechtl
**Telefon:** + 43 732 673500-0
**E-Mail:** office@neuson-real.com

## Detailbeschreibung

## Klimatisiertes Büro ab sofort zu mieten!

Das **Bürocenter Ägydiplatz** ist ein modernes Geschäfts- und Bürohaus direkt im Herzen von **Wels/Thalheim** mit schneller Anbindung in das Welser Zentrum, an die B138 und Autobahn (A25/A1)

Ein interessanter Mix im direkten Umfeld aus Nahversorger und Dienstleister schaffen ein dynamisches Umfeld.

Im 1. Obergeschoss steht eine gepflegte, helle Bürofläche im Ausmaß von **ca. 74 m²** zur Anmietung frei. Zusätzlich könnte im Innenhof 1 Freistellplatz angemietet werden.

Gerne stehen wir Ihnen jederzeit bei Fragen als auch für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

**Direkt vom Eigentümer! Kein Vermittlungshonorar!**

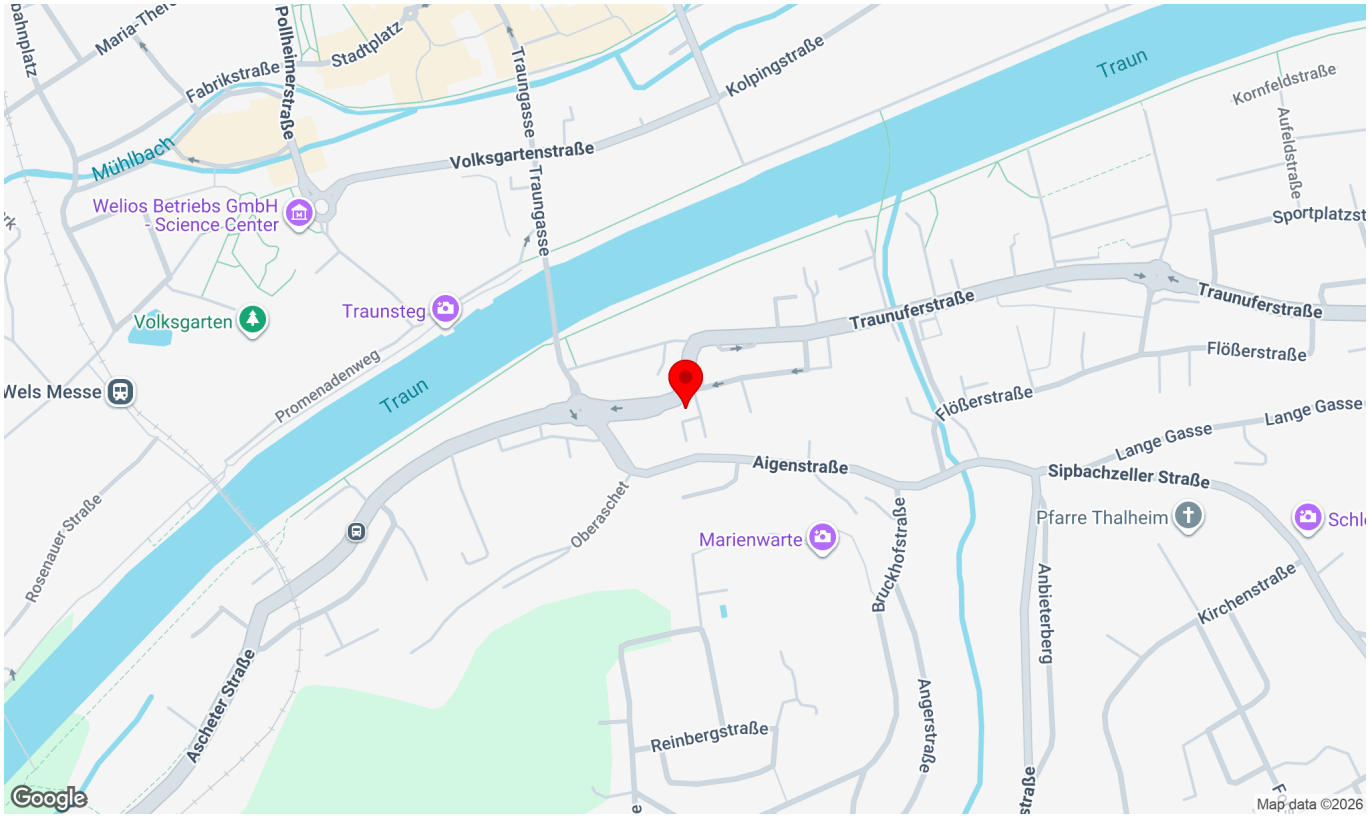
## Ausstattung

Erdwärme, Personenaufzug, Parkplatz, Klimaanlage

# Lage

Thalheim bei Wels, schnelle Anbindung an die A1 (Ast Sattledt), B1 und  A25 (Ast Wels Ost)

Ägydiplatz 3-4, 4600 Thalheim bei Wels




## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

| | |
|---|---|
| Arzt | 100 m |
| Apotheke | 275 m |
| Klinik | 1.175 m |
| Krankenhaus | 2.400 m |

### Nahversorgung

| | |
|---|---|
| Supermarkt | 50 m |
| Bäckerei | 550 m |
| Einkaufszentrum | 3.550 m |

### Verkehr

| | |
|---|---|
| Bus | 75 m |
| Autobahnanschluss | 3.425 m |
| Bahnhof | 700 m |
| Flughafen | 3.325 m |

### Kinder & Schulen

| | |
|---|---|
| Schule | 425 m |
| Kindergarten | 250 m |
| Universität | 975 m |

### Sonstige

| | |
|---|---|
| Bank | 200 m |
| Geldautomat | 575 m |
| Post | 625 m |
| Polizei | 275 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

NEUSON REAL GMBH

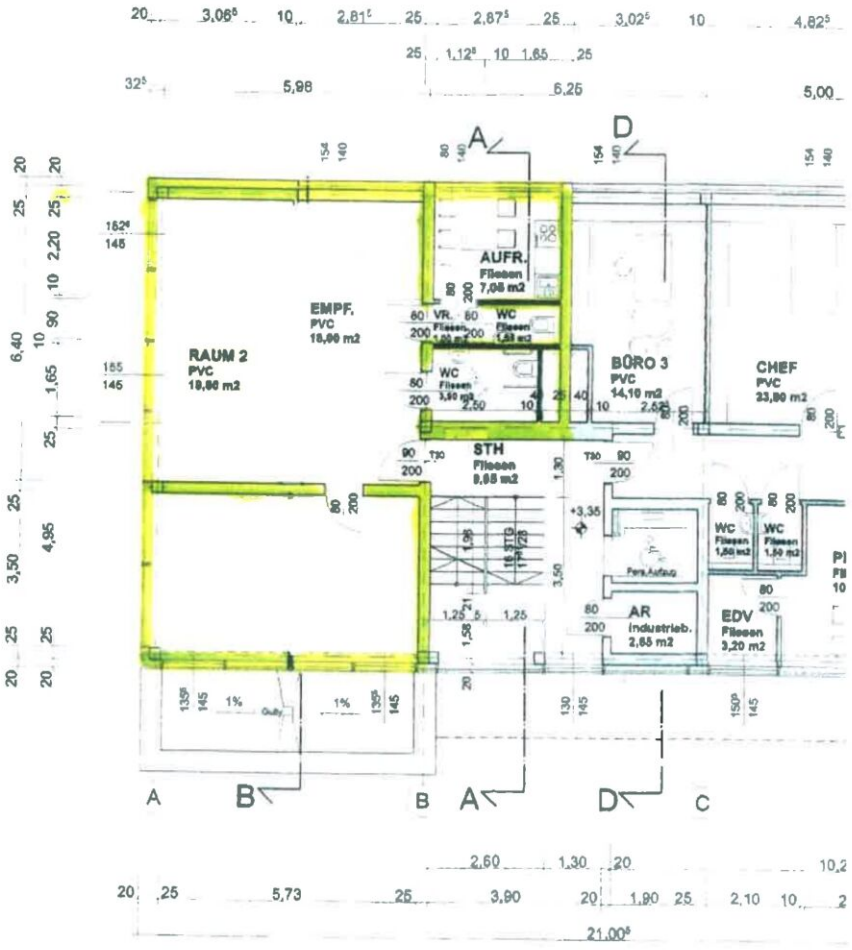





NEUSON
REAL GMBH

NEUSON
REAL GMBH

**Beilage./1**




**1.OBERGESCHOSS**