



## Immobilien Stockinger-Handlbauer

Bettina Stockinger-Handlbauer  
Eferdinger Straße 18  
4600 Wels

Telefon: 07242-251818  
E-Mail: [office@immo-sh.at](mailto:office@immo-sh.at)  
Web: [www.immo-sh.at](http://www.immo-sh.at)

# Datenblatt Immobilie, 4600 Wels, Eferdinger Straße 16

<u>Standort Adresse:</u>	Eferdinger Straße 16, 4600 Wels
<u>Nutzungsart:</u>	Gewerbe
<u>Flächenwidmung:</u>	Bauland-Kerngebiet
<u>Nutzfläche:</u>	max. 573m <sup>2</sup> (bisher von BILLA genutzte Fläche), mögliche Teilung: 218m <sup>2</sup> (Teil A, inkl. Personalräumen), 240m <sup>2</sup> (Teil B), 110 m <sup>2</sup> (Teil C)
<u>PKW-Parkplätze:</u>	9 im eigenen Innenhof, öffentliche Parkplätze direkt vor dem Geschäftslokal
<u>Öffentlicher Verkehr:</u>	Bushaltestellen 20m (beide Fahrtrichtungen), Hauptbahnhof 230m
<u>Lage:</u>	Direkt am Kreisverkehr Karl-Görlich-Platz, Eferdinger Straße 16, im Erdgeschoß
<u>Lage in Wels:</u>	Nördlich der Westbahnstrecke, im Welser Stadtteil „Neustadt“, zwischen Bahnhof und Krankenhaus Wels
<u>Bisherige Nutzung:</u>	Lebensmittelhandel (BILLA)
<u>Verfügbar ab:</u>	sofort
<u>Direkter Nachbar:</u>	Büro der Eigentümerin, Immobilienverwaltung Stockinger-Handlbauer
<u>Unmittelbare Nachbarschaft:</u>	Postfiliale, Apotheke, Ärzte, Banken, Tankstelle, Trafik, Restaurants, Wohnobjekte
<u>Mittelbare Nachbarschaft:</u>	Bahnhof (230m), Schulen ( $\geq 100$ m), Kindergarten (90m), Krankenhaus (400m)
<u>Sonstiges:</u>	Die Immobilie wird von der Eigentümerin vermietet und verwaltet.
<u>Kontakt:</u>	Ing. Mag.(FH) Markus Stockinger, M.Sc. 0664-477 3500 <a href="mailto:office@immo-sh.at">office@immo-sh.at</a>
<u>Stand:</u>	22.04.2024



**Immobilien Stockinger-Handlbauer**  
Bettina Stockinger-Handlbauer  
Eferdinger Straße 18  
4600 Wels

Telefon: 07242-251818  
E-Mail: [office@immo-sh.at](mailto:office@immo-sh.at)  
Web: [www.immo-sh.at](http://www.immo-sh.at)

### Derzeitiges Erscheinungsbild:



Straßenfront am Kreisverkehr



Einfahrt zum Innenhof



9 Innenhof-Parkplätze



9 Innenhof-Parkplätze

### **Mögliches Erscheinungsbild:**

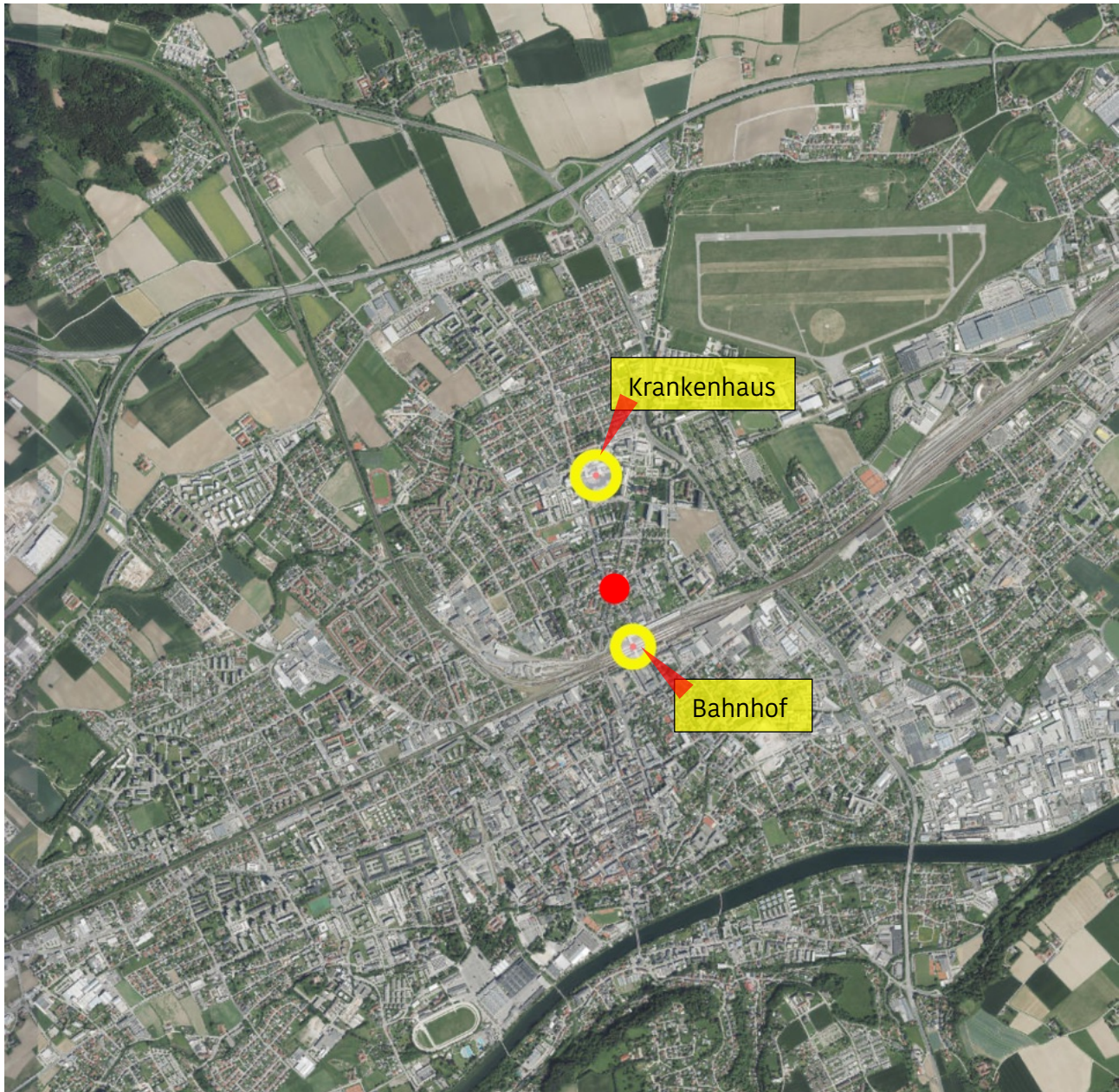
Großzügige Öffnungen für zusätzliche natürliche Belichtung und Eingänge sind möglich.




Mietobjekt Eferdinger Straße 16, 4600 Wels ●

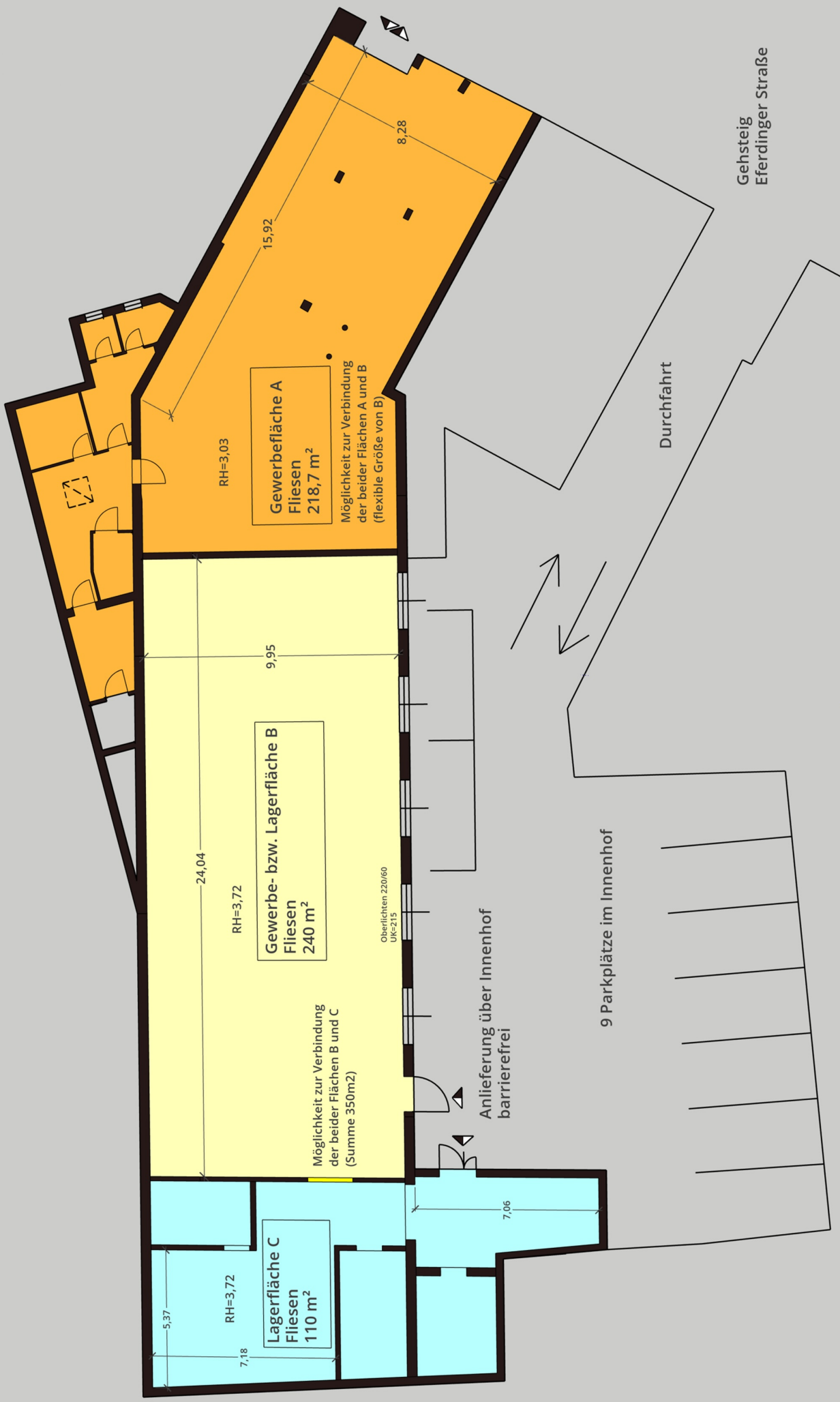
## Übersicht-Lage im Welser Stadtgebiet

Kein Maßstab



Mietobjekt Eferdinger Straße 16, 4600 Wels   
**Detail-Lage im Welser Stadtgebiet**  
Kein Maßstab





**Mietobjekt Gewerbeimmobilie, Eferdinger Straße 16, 4600 Wels**

Teil A Gewerbefläche=218,7m2, Teil B Gewerbe- bzw. Lagerfläche=240m2, Teil C Lagerfläche=110m2, Verbindung der Teile flexibel möglich  
 Provisionsfrei vom Eigentümer: Immobilien Stockinger-Handbauer, 0664-4773500 Stand April 2024

