

## **Büro mit perfekter Infrastruktur und Anbindung.**



Büro 1

**Objektnummer: 1910**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9811 Lendorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Bürofläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nicole Fritz**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 05 09 09 8011  
H +43 660 14 14 200

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in einem Bürogebäude in sehr guter zentraler Lage - mitten im Gewerbepark St. Peter im Holz - nahe der Autoanbindung Lendorf und der Stadt Spittal/Drau.

Die Einheit ist teilweise möbliert und besteht aus 2 Büroräumlichkeiten, Empfang, Gang, Damen- und Herren WC. Die komplett ausgestattete Teeküche kann mitbenutzt werden sowie auch der Kopierraum steht dem neuen Mieter zur Verfügung.

**Optional:** es können weitere Büroflächen angemietet werden.

Aufgrund der nahen Autobahnanbindung und der Nähe zu der Bezirksstadt Spittal/Drau hat diese Büroeinheit eine optimale Lage, um rasch an den gewünschten Destinationen zu sein.

In weniger als 5 Autominuten erreichen Sie die Bezirksstadt Spittal/Drau, mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur. Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten, Volks- und Hauptschule, allgemein bildende höhere Schulen, Ärzte, Banken, Apotheken, ein großes Einkaufszentrum uvm. kann man hier finden. Im Herzen Oberkärntens gelegen, bietet Spittal/Drau eine gelungene Symbiose aus Tradition und Moderne: Kulturelles Bewusstsein und geschichtsträchtige Spuren erwarten den Besucher hier ebenso wie pulsierendes Leben in den zahlreichen Geschäften und modernen Einkaufszentren, in den vielen Cafés und Restaurants, die mit ihren Sonnenterrassen zum Gustieren und Verweilen einladen. Einen Hauch südländischer Gelassenheit verspürt man, wenn Sie durch die bezaubernde Altstadt und den Stadtpark, vorbei am Schloss Porcia - dem Wahrzeichen der Stadt - schlendert. Mit seinem einzigartigen, dreigeschossigen Arkadenhof zählt das Schloss zu den schönsten Renaissancebauten nördlich der Alpen. Spittal/Drau und auch die angrenzenden Ortschaften sind auf jeden Fall ein Besuch wert.

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten GmbH, Nicole Fritz

M: +43 (0)660/14 14 200

T: +43 (0)5 09 09 - 8011

F: +43 (0)5 09 09-9230

M: [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**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 zu.

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap