

Attraktives Gewerbeobjekt in bester Klagenfurter Lage



Objektnummer: 8524/112

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	344,50 m ²
WC:	4
Keller:	80,86 m ²
Heizwärmebedarf:	D 139,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83

Ihr Ansprechpartner

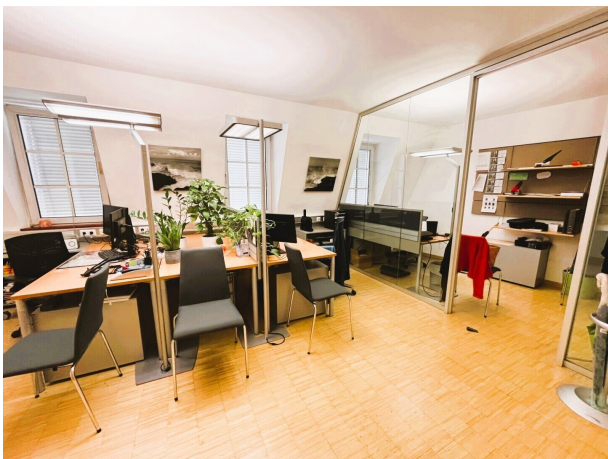


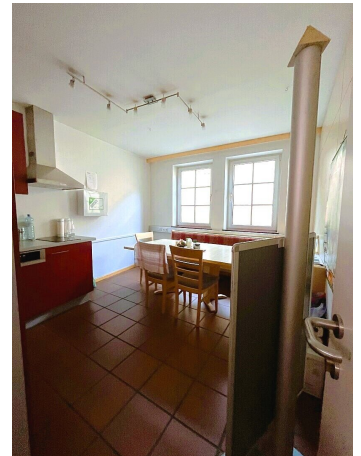
Romina Reisinger

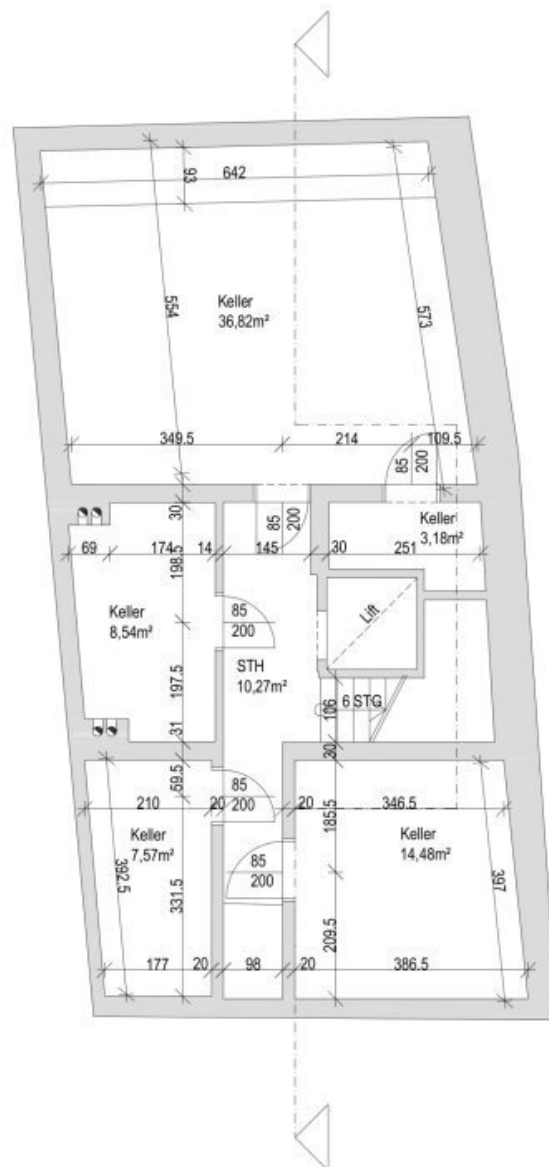
MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84
8010 Graz

T +43 664 88 42 74 60

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

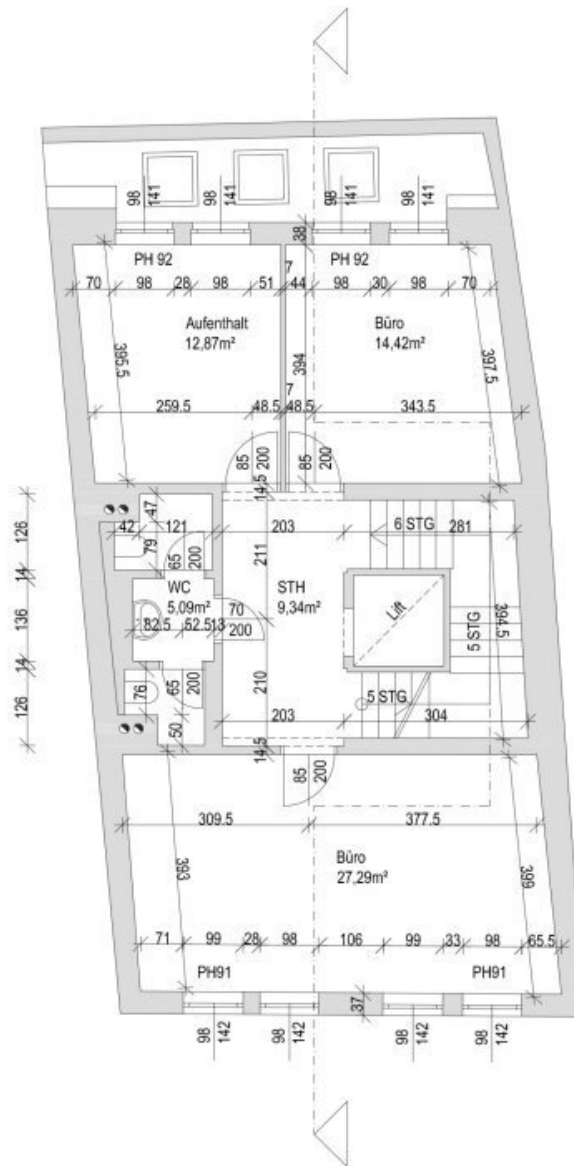






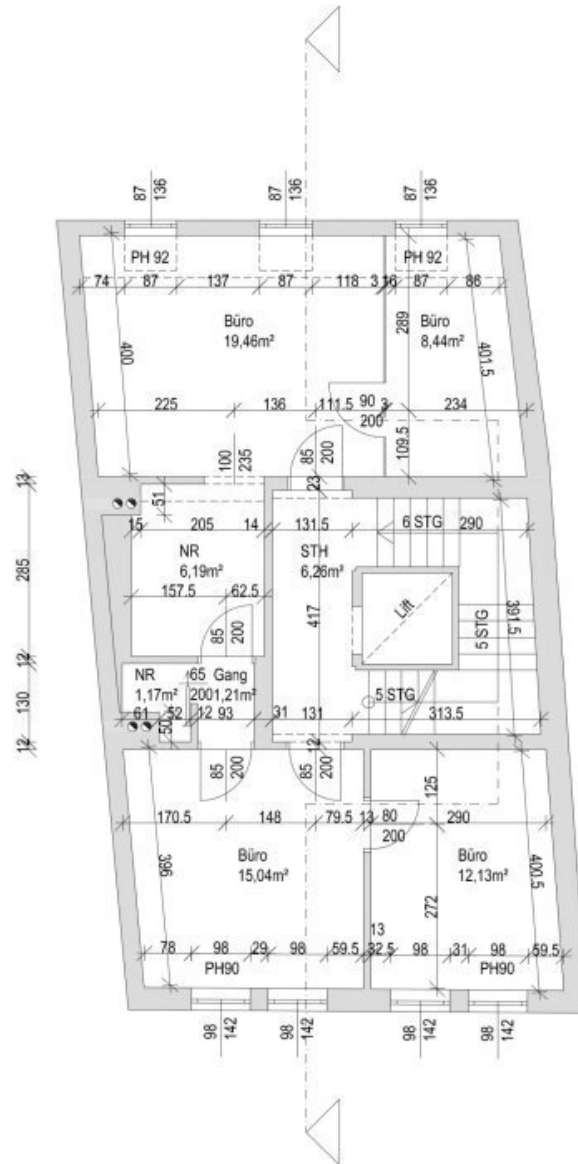
1224 Merkur Versicherung
Lidmanskýgasse 17
Kellergeschoss
24.06.2024 M 1:100

ZeBRA Meisterbetriebe Bauleistungen GmbH
9800 Spittal/Drau, Villacherstraße 95
Tel 04762/36699, Fax 04762/36699-99



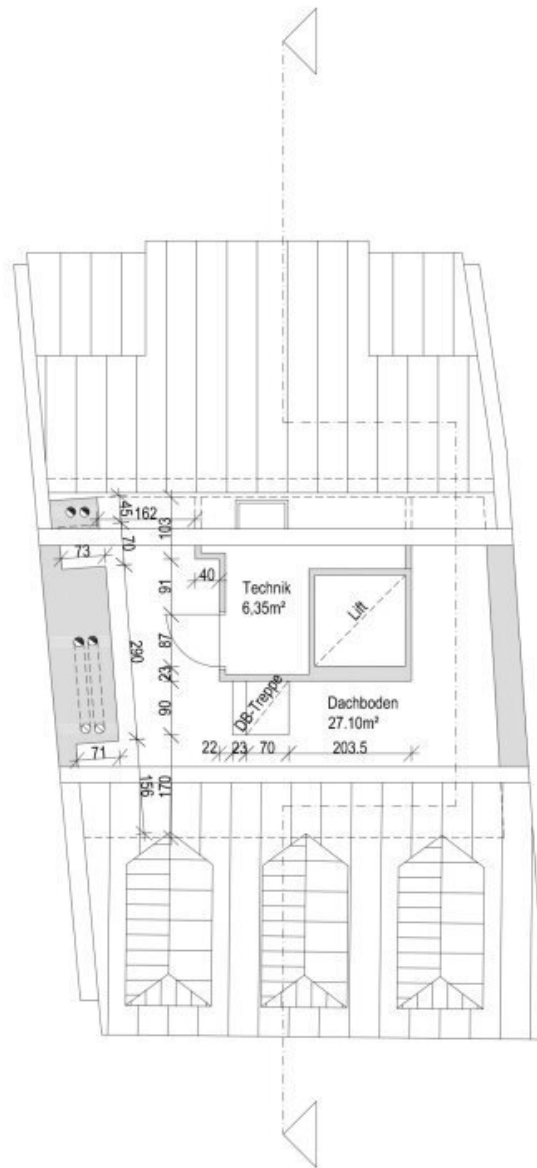
1224 Merkur Versicherung
Lidmanskýgasse 17
1. Obergeschoss
24.06.2024 M 1:100

ZeBRA Meisterbetriebe Bauleistungen GmbH
9800 Spittal/Drau, Villacherstraße 95
Tel 04762/36699, Fax 04762/36699-99



1224 Merkur Versicherung
Lidmanskýgasse 17
3. Obergeschoss
24.06.2024 M 1:100

ZeBRA Meisterbetriebe Bauleistungen GmbH
9800 Spittal/Drau, Villacherstraße 95
Tel 04762/36699, Fax 04762/36699-99



1224 Merkur Versicherung
Lidmanskýgasse 17
Dachgeschoss
24.06.2024 M 1:100

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft wird vollständig als Bürogebäude genutzt und bietet optimale Voraussetzungen für ein produktives Arbeitsumfeld. Im Jahr 2012 wurde das gegenständliche Gebäude umfassend

generalsaniert.

Empfangsbereich und Besprechungsraum: Im Erdgeschoß begrüßt Sie ein großzügiger Empfangsbereich, der Ihre Besucher herzlich willkommen heißt. Hier befindet sich auch ein geräumiger Besprechungsraum, der sich ideal für Meetings und Konferenzen eignet. Der Empfangsbereich sowie der geräumige Besprechungsraum sind mit Fliesen ausgestattet.

Büroflächen: Die Büroflächen sind auf den oberen Stockwerken verteilt und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Arbeitsanforderungen. Jede Etage ist lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Sanitärflächen und Teeküche: Die Sanitärflächen befinden sich im 1. und 2. Obergeschoß und sind vollständig verflieset sowie voll ausgestattet. Zusätzlich befindet sich im 4. Obergeschoß eine verfliesete Teeküche, die ebenfalls komplett ausgestattet ist und ideale Voraussetzungen für Pausen und informelle Gespräche bietet.

Aufzug: Ein Aufzug ist vorhanden, der alle Stockwerke bequem zugänglich macht und den Komfort für Mitarbeiter und Besucher erhöht.

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap