

**Charmantes Büro/Praxis in Klagenfurt: 172 m² mit 5
Zimmern in bester Lage!**



Objektnummer: 7278/42453

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	172,56 m²
Zimmer:	5,50
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaltmiete (netto)	1.725,60 €
Kaltmiete	2.164,43 €
Betriebskosten:	438,83 €
USt.:	432,89 €

Ihr Ansprechpartner

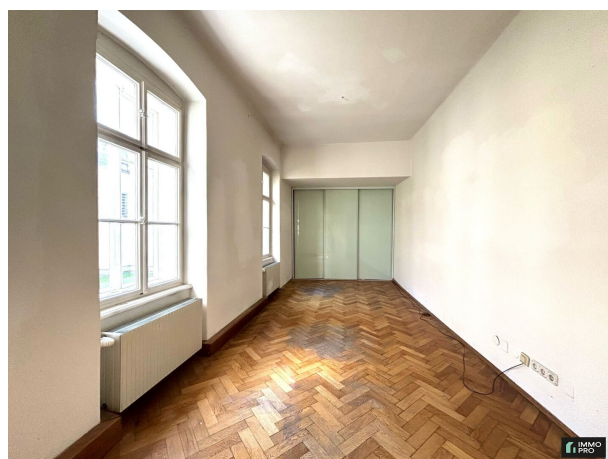


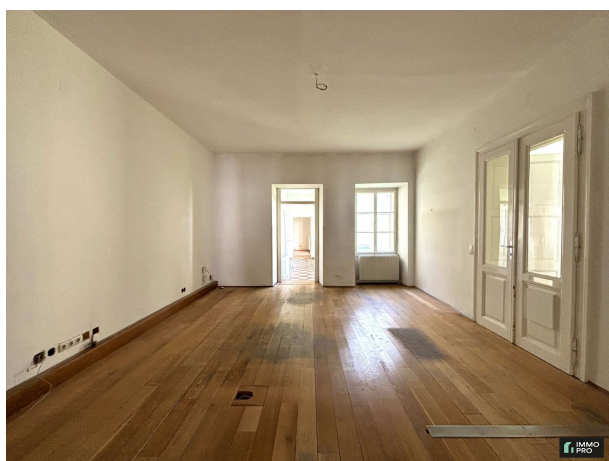
ImmobilienService Kärnten

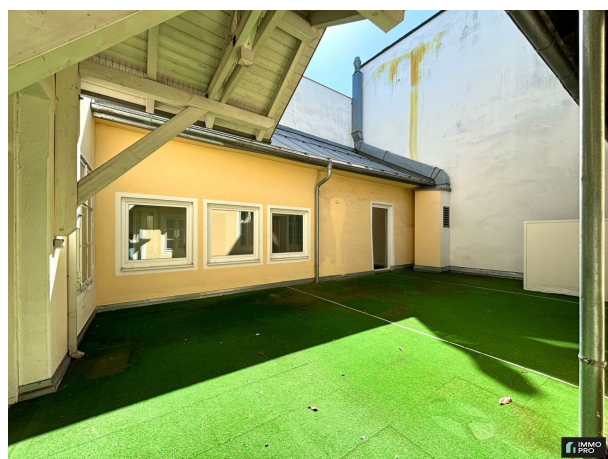
ImmoPro Immobilien GmbH
Italiener Straße 2
9500 Villach

T +43 316377772062

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







Objektbeschreibung

Willkommen zu der Büro- oder Praxisfläche in der Stadt Klagenfurt am Wörthersee! Diese ansprechende Immobilie in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur großzügige 172,56 m² Fläche, sondern auch die perfekte Umgebung, um Ihre beruflichen Ziele zu verwirklichen.

Die Mietkosten von nur 2.597,32 € machen dieses Angebot besonders attraktiv. Mit fünf hellen und vielseitig nutzbaren Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Ideen und Visionen zum Leben zu erwecken. Egal, ob Sie ein modernes Büro oder eine einladende Praxis einrichten möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Die Heizungsversorgung erfolgt über Fernwärme, was sowohl umweltfreundlich als auch kosteneffizient ist. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zu Ihrer neuen Fläche und macht sie auch für Kunden und Klienten bequem erreichbar.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Klagenfurt am Wörthersee bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch den Bus, sodass Sie und Ihre Kunden mühelos anreisen können. Darüber hinaus sind Sie umgeben von einer Vielzahl an Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus sowie eine Klinik befinden sich in unmittelbarer Nähe, was für Ihre Kunden von großem Vorteil ist. Familienfreundliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten sowie die Universität und höhere Schulen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Für die Pausen oder nach der Arbeit stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in der Nähe und laden zum Verweilen ein.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Büro- oder Praxisfläche bietet Ihnen die ideale Grundlage, um in Klagenfurt erfolgreich durchzustarten. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – Ihre Zukunft wartet bereits auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap