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



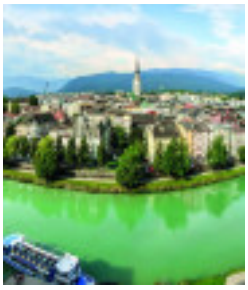
Objektnummer: 7278/42453

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 3163777772062

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









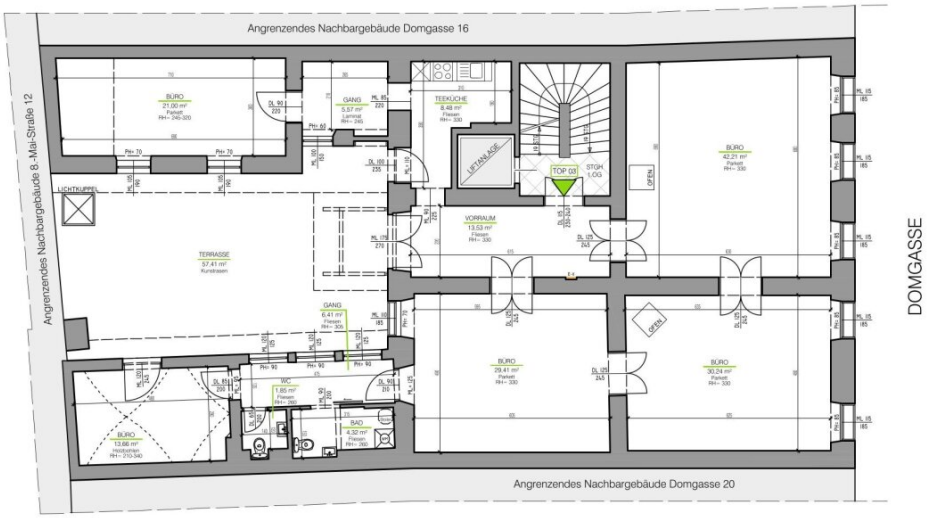











Angrenzendes Nachbargebäude Domgasse 16
Angrenzendes Nachbargebäude 8.-Mai-Straße 12
DOMGASSE
Angrenzendes Nachbargebäude Domgasse 20
BÜRO
21,00 m²
Parkett
RH+ 240-320
GANG
5,57 m²
Laminat
RH+ 295
TEEKÜCHE
8,48 m²
Fliesen
RH+ 330
LIFTANLAGE
TOP 03
STGH
1.OG
LICHTKUPPEL
TERRASSE
57,41 m²
Kunstrasen
VORRAUM
13,53 m²
Fliesen
RH+ 330
BÜRO
42,21 m²
Parkett
RH+ 330
GANG
6,41 m²
Fliesen
RH+ 306
BÜRO
29,41 m²
Parkett
RH+ 330
BÜRO
30,24 m²
Parkett
RH+ 330
WC
1,65 m²
Fliesen
RH+ 260
BAD
4,32 m²
Fliesen
RH+ 260
BÜRO
13,66 m²
Holzboden
RH+ 210-340


N
W
O
S

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