

**Interessantes Hofgebäude im Grünen - Mitten in der Stadt -  
Blick ins Grüne! Vielseitig nutzbar**



Hofgebäude

**Objektnummer: 19166**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche    |
| <b>Land:</b>             | Österreich                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9020 Klagenfurt am Wörthersee |
| <b>Baujahr:</b>          | 1949                          |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                      |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                        |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 110,00 m²                     |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                             |
| <b>Bäder:</b>            | 1                             |
| <b>WC:</b>               | 1                             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 690,00 €                      |
| <b>Kaltmiete</b>         | 690,00 €                      |
| <b>USt.:</b>             | 138,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                               |

2.484,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Bieber**

Bieber Immobilien GmbH  
Feldgasse 1, Haus B  
2486 Pottendorf

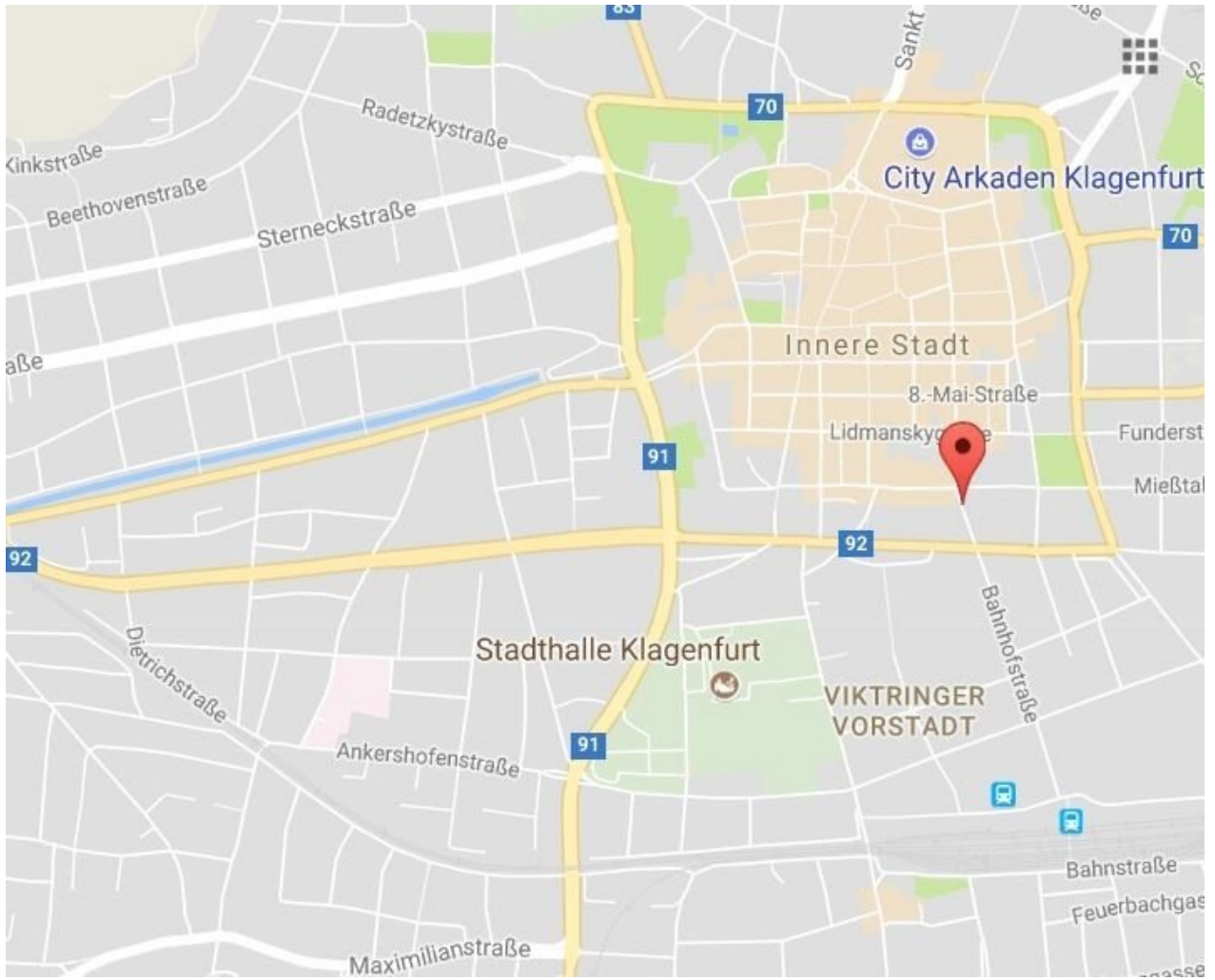
H +43 699 15 11 1959  
F +43 720 88 13 76

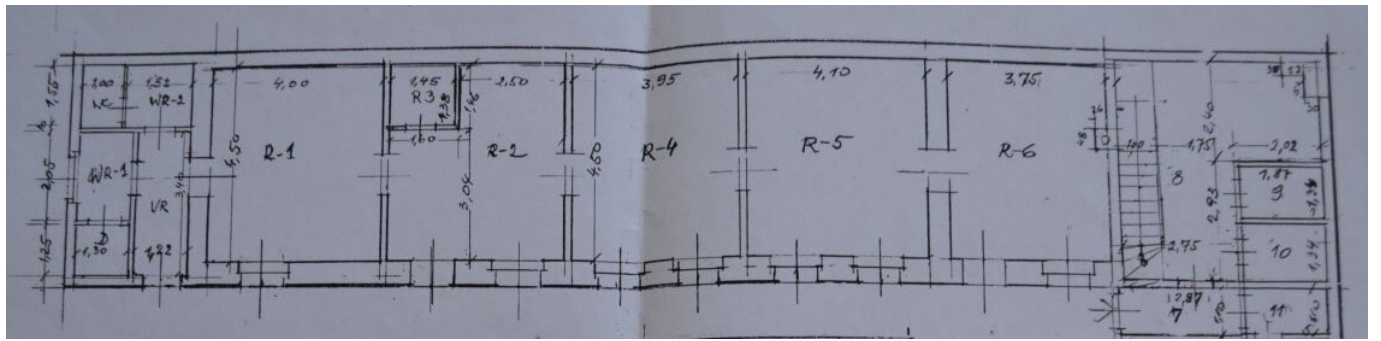












## Objektbeschreibung

Mitten im Grünen und doch zentrumsnah, befindet sich dieses interessante Gebäude im Innenhof, welches über eine Hausdurchfahrt erreichbar ist.

Auf einer Nutzfläche von ca. 110m<sup>2</sup> sind 5 Räume, eine Dusche und ein WC vorhanden. Obwohl es sich um Durchgangszimmer handelt, gibt es 3 separate Eingänge, sodass einzelne Räume getrennt zu begehen sind.

Die Ausstattung umfaßt Laminatböden, Elektroheizung, Kabel-/Telefonanschluß. Ein großes Kellerabteil ist dem Haus zugeordnet.

Ein vielseitig, gewerblich nutzbares, Hofgebäude - mitten im Grünen!

Die Befristung beträgt 5 Jahre, eine Verlängerung ist möglich.

Die Lage ist ausgezeichnet, sowohl bestens erreichbar mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch fußläufig von der Innenstadt aus!

Pauschalmiete: 828,00 EUR (inkl. BK und 20% USt.)

Kaution: 2.484,00 EUR

FA-Vergebührung: 496,80,00 EUR

Provision: 2.484,00 EUR inkl. 20% USt.

Hinweis gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 (EAVG 2012): Trotz Aufklärung des Eigentümers/Verkäufers über die, seit 1.1.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, liegt uns der Energieausweis der Immobilie noch nicht vor. Aus diesem Grund gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewährung oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des angebotenen Objekts.