Repräsentatives Büro mit Weitblick – arbeiten in stilvoller Atmosphäre



Objektnummer: 7335/145

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofplatz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	255,00 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.198.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.698,04 €

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 255
H +43 676 84 88 06 255

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







MGN

Objektbeschreibung

Repräsentatives Büro mit Panoramaterrasse im Herzen von Villach – stilvoll, flexibel, eindrucksvoll

In einer der begehrtesten Lagen Villachs, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt, erwartet Sie ein außergewöhnliches Büroobjekt, welches Raum für neue Perspektiven schafft. Im vorletzten Obergeschoss gelegen, bietet diese Einheit auf rund **260 m²** großzügige und vielseitig gestaltbare Arbeitsflächen – perfekt für Unternehmen, die nach außen Präsenz zeigen und intern Raum für Ideen und Entwicklung schaffen wollen.

Licht. Luft. Freiheit. Arbeiten mit Weitblick.

Das Büro besticht durch seine weitläufige **Terrasse mit ca. 127 m²**, die sich wie eine Bühne über der Stadt erstreckt. Ob für stilvolle Empfänge, entspannte Pausen im Freien oder kreative Teambesprechungen im Sonnenlicht – dieser Außenbereich eröffnet Möglichkeiten, die weit über klassische Bürostandards hinausgehen. Der Blick über die Dächer Villachs verleiht dem Arbeitsalltag eine besondere Leichtigkeit und schafft ein inspirierendes Umfeld.

Flexibel gestaltbar – maßgeschneidert für Ihre Vision.

Die Raumaufteilung ist variabel und lässt sich exakt auf Ihre betrieblichen Anforderungen abstimmen. Ob klare Strukturen mit Einzelbüros und Besprechungsräumen oder offene Workspaces für agiles Arbeiten – hier haben Sie alle Freiheiten. Großzügige Fensterfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht und sorgen für eine produktive, angenehme Atmosphäre. Eine integrierte Wohnraumlüftung unterstützt das Raumklima und schafft dauerhaft frische Luft für konzentriertes Arbeiten.

Einziehen und loslegen – mit vorhandener Ausstattung.

Ein besonderes Plus ist die bereits vorhandene, hochwertige technische Infrastruktur, die bei Bedarf übernommen werden kann. Dazu zählen unter anderem moderne Netzwerkverkabelung, durchdachte Beleuchtungssysteme, Klimatisierung sowie funktionale Einbauten. Für Sie bedeutet das: **weniger Aufwand, geringere Investitionskosten und ein schneller, reibungsloser Start**.

Zentral und sichtbar – perfekt erreichbar.

Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof garantiert beste Erreichbarkeit – sowohl für Ihre Mitarbeiter:innen als auch für Kund:innen und Geschäftspartner:innen. Parkmöglichkeiten sind vorhanden und runden die Standortqualität ab.

Setzen Sie ein Zeichen – mit einem Büro, das Stil und Substanz vereint.

Dieses Objekt vereint strategische Lage, hochwertige Ausstattung und architektonische Großzügigkeit. Es ist nicht einfach nur ein Arbeitsplatz – **es ist eine Visitenkarte Ihrer Unternehmenskultur.**

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

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 <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap