

**Repräsentatives Altbaubüro im historischen Palais
Orsini-Rosenberg – Alter Platz 1, Klagenfurt**



Luftbild Alter Platz

Objektnummer: 565

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1737
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,15 m ²
Nutzfläche:	65,15 m ²
Zimmer:	3

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

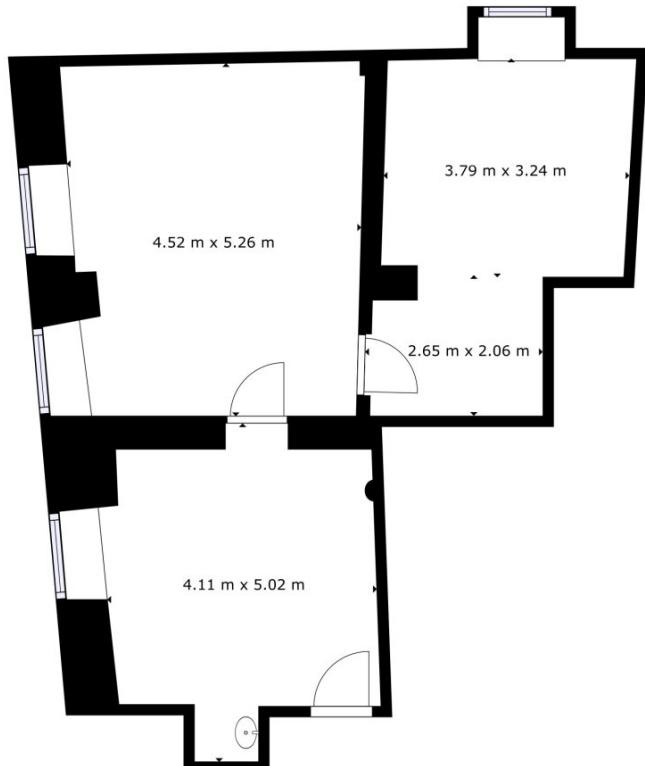
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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







BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 65.15 m²
INSGESAMT: 65.15 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Inmitten des architektonischen Erbes Klagenfurts, im prestigeträchtigen Palais Orsini-Rosenberg (ehemals Palais Welzer), erwartet Sie ein einzigartiges Büroensemble im 1. Obergeschoss. Diese Räumlichkeiten vereinen historischen Charme mit funktionaler Moderne und bieten eine inspirierende Arbeitsumgebung für anspruchsvolle Unternehmen.

Ausstattung & Raumaufteilung:

- Drei großzügige Büroräume mit edlem Parkettboden
- Zwei beeindruckende grüne Kachelöfen als stilvolle Raumakzente
- Profiliertes Echtholz-Türdesign mit goldenen Türklinken
- Kastenfenster im historischen Stil für ein authentisches Ambiente
- Gewölbedecken, die den historischen Charakter unterstreichen
- Moderne Beheizung über Fernwärme und Heizkörper
- Kleine Nische mit Waschbecken – ideal für eine Teeküche
- Barrierefreier Zugang über Treppe und Personenlift

Die Büroräume werden vor Übergabe frisch gestrichen und instand gesetzt. Individuelle Anpassungen oder Sonderinstallationen können nach Absprache vorgenommen werden. Bei eigenständiger Renovierung durch den Mieter besteht die Möglichkeit, eine mietfreie Zeit zu vereinbaren.

Zusätzliche Fläche:

Direkt angrenzend steht ein weiteres Büro mit ca. 79 m² zur Verfügung. Dieses umfasst drei zusätzliche Büroräume, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein WC und kann optional angemietet werden.

Erleben Sie Arbeiten in einem Ambiente, das Geschichte atmet und gleichzeitig modernen Komfort bietet. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap